



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øysand
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 600	502 400
Sum inntekter		560 600	502 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 167	25 000
Annen driftskostnad		124 454	70 299
Sum kostnader		148 621	95 299
Driftsresultat		411 979	407 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		37 171	45 735
Sum finanskostnader		37 171	45 735
Netto finans		-37 160	-45 735
Ordinært resultat før skattekostnad		374 819	361 366
Skattekostnad på resultat	2	85 540	97 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 279	263 976
Årsresultat	3	289 279	263 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		289 279	263 976
Totalresultat		289 279	263 976
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		303 276	
Avsatt til annen egenkapital		-13 997	263 976
Sum overføringer og disponeringer		289 279	263 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 832 390	1 856 557
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 832 390	1 856 557
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 832 390	1 856 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 163 025	1 163 025
Fordringer			
Kundefordringer	4	36 500	
Andre kortsiktige fordringer	4	118	356 557
Sum fordringer	4	36 618	356 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 123	47 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 123	47 183
Sum omløpsmidler		1 392 766	1 566 766
SUM EIENDELER		3 225 156	3 423 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum opptjent egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum egenkapital	3	1 609 870	1 623 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	278 248	497 323
Langsiktig konserngjeld	4, 6	948 223	1 218 913
Øvrig langsiktig gjeld			550
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 226 471	1 716 786
Sum langsiktig gjeld		1 226 471	1 716 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		82 670
Kortsiktig konserngjeld		388 816	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	388 816	82 670
Sum gjeld		1 615 287	1 799 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 225 156	3 423 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383816

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 978 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øysand
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Vevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 912 978 362
VITRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		560 600	502 400
Sum inntekter		560 600	502 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 167	25 000
Annen driftskostnad		124 454	70 299
Sum kostnader		148 621	95 299
Driftsresultat		411 979	407 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		37 171	45 735
Sum finanskostnader		37 171	45 735
Netto finans		-37 160	-45 735
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	85 540	97 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 279	263 976
Årsresultat	3	289 279	263 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		289 279	263 976
Totalresultat		289 279	263 976
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		303 276	
Avsatt til annen egenkapital		-13 997	263 976
Sum overføringer og disponeringer		289 279	263 976



Organisasjonsnr: 912 978 362
VITRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 832 390	1 856 557
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 832 390	1 856 557
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 832 390	1 856 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 163 025	1 163 025
Fordringer			
Kundefordringer			
	4	36 500	
Andre kortsiktige			
fordringer	4	118	356 557
Sum fordringer	4	36 618	356 557
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		193 123	47 183
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		193 123	47 183
Sum omløpsmidler		1 392 766	1 566 766
SUM EIENDELER		3 225 156	3 423 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital			-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum opptjent egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum egenkapital	3	1 609 870	1 623 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	278 248	497 323
Langsiktig konserngjeld	4, 6	948 223	1 218 913
Øvrig langsiktig gjeld			550
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 226 471	1 716 786
Sum langsiktig gjeld		1 226 471	1 716 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		82 670
Kortsiktig konserngjeld		388 816	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	388 816	82 670
Sum gjeld		1 615 287	1 799 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 225 156	3 423 323



Organisasjonsnr: 912 978 362
VITRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Vitra Eiendom AS

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vitra Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 289 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



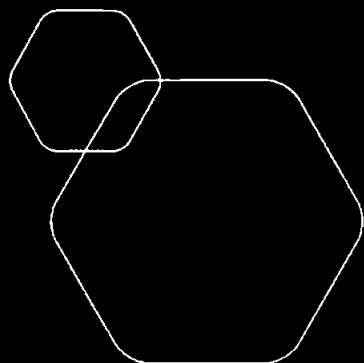
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

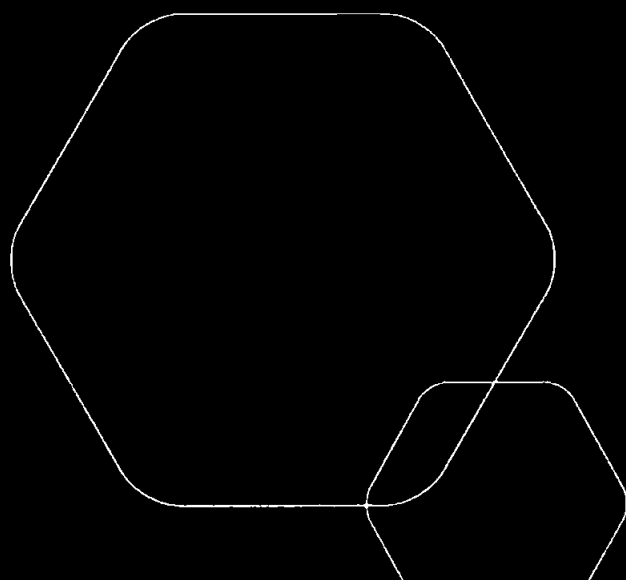
Trondheim, 5. april 2024
RSM Norge AS


Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
VITRA EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 978 362



RESULTATREGNSKAP

VITRA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		560 600	502 400
Sum driftsinntekter		560 600	502 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 167	25 000
Annen driftskostnad		124 454	70 299
Sum driftskostnader		148 621	95 299
Driftsresultat		411 979	407 101
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	45 735
Annen rentekostnad		37 171	0
Resultat av finansposter		-37 160	-45 735
Resultat før skattekostnad		374 819	361 366
Skattekostnad på resultat	2	85 540	97 390
Årsresultat	3	289 279	263 976
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		303 276	0
Avsatt til annen egenkapital		-13 997	263 976
Sum overføringer		289 279	263 976



BALANSE

VITRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 832 390	1 856 557
Sum varige driftsmidler	1	1 832 390	1 856 557
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 832 390	1 856 557
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 163 025	1 163 025
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	36 500	0
Andre kortsiktige fordringer	4	118	356 557
Sum fordringer	4	36 618	356 557
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 123	47 183
Sum omløpsmidler		1 392 766	1 566 766
Sum eiendeler		3 225 156	3 423 323

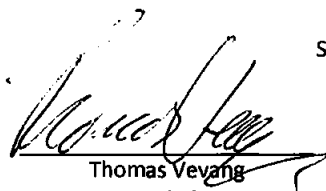


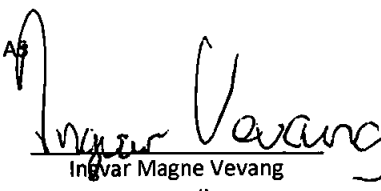
BALANSE

VITRA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum opptjent egenkapital		1 579 870	1 603 867
Sum egenkapital	3	1 609 870	1 623 867
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	278 248	497 323
Langsiktig konserngjeld	4, 6	948 223	1 218 913
Øvrig langsiktig gjeld		0	550
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 226 471	1 716 786
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	0	82 670
Konserngjeld		388 816	0
Sum kortsiktig gjeld	4	388 816	82 670
Sum gjeld		1 615 287	1 799 456
Sum egenkapital og gjeld		3 225 156	3 423 323

11.03.2024
Styret i VITRA EIENDOM AS


Thomas Vevang
styreleder


Ingvar Magne Vevang
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Plasthall	Lager	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 167	163 750	1 683 640	1 856 557
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 1678	163 750	1 683 640	1 856 557
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 167	15 000		24 167
= Bokført verdi 31.12.23	0	148 750	1 683 640	1 832 390
Årets ordinære avskrivninger	9 167	24 167		
Økonomisk levetid	10 år	20 år	Ingen avskrivning	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	85 540	82 670
Endring i utsatt skattefordel	0	14 720
Skattekostnad ordinært resultat	85 540	97 390
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	374 819	361 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 998	14 407
Avgitt konsernbidrag	-388 816	0
Skattepliktig inntekt	0	375 773
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	85 540	82 670
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-85 540	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	82 670

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-95 312	-81 314	13 998
Sum	-95 312	-81 314	13 998
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	95 312	81 314	-13 998
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-10 000	1 603 867	1 623 867
Årets resultat				289 279	289 279
Konsernbidrag avgitt				-303 276	-303 276
Pr 31.12.2023	30 000	0	-10 000	1 589 870	1 609 870



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	947 673	1 218 913
Annen kortsiktig gjeld konsern	388 816	0
Sum	1 336 489	1 218 913

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VITRA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vitra Holding AS	30	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	278 248	497 323
Øvrig langsiktig gjeld	948 223	1 219 463
Sum	1 226 471	1 716 786

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
Andre langsiktige ytelser til ansatte					550	550
Sum annen langsiktig gjeld					550	550