



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 482 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sarpsborgveien 140
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	418 869	402 045
Annen driftsinntekt		795 700	277 350
Sum inntekter		1 214 569	679 395
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 673	105 673
Annen driftskostnad		419 626	491 735
Sum kostnader	3, 4	525 299	597 408
Driftsresultat		689 270	81 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	4 200 000	8 400 000
Sum finansinntekter		4 200 000	8 400 000
Annen rentekostnad		139 410	120 276
Sum finanskostnader		139 410	120 276
Netto finans		4 060 590	8 279 724
Ordinært resultat før skattekostnad		4 749 860	8 361 711
Skattekostnad	5	148 689	19 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 601 171	8 342 414
Årsresultat		4 601 171	8 342 414
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 200 000	4 200 000
Annen egenkapital		401 171	4 142 414
Sum overføringer og disponeringer		4 601 171	8 342 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	198 872	191 773
Sum immaterielle eiendeler		198 872	191 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	5 339 335	5 445 008
Sum varige driftsmidler		5 339 335	5 445 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	248 000	248 000
Andre fordringer	8, 9	-5 000	-9 000
Sum finansielle anleggsmidler		243 000	239 000
Sum anleggsmidler		5 781 207	5 875 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 806	102 001
Andre fordringer	1, 9	4 240 072	4 237 282
Konsernfordringer	1		4 200 000
Sum fordringer		4 353 879	8 539 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 166	1 512 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 166	1 512 238
Sum omløpsmidler		6 218 044	10 051 521
SUM EIENDELER		11 999 251	15 927 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	8 819 183	8 418 012
Sum opptjent egenkapital		8 819 183	8 418 012
Sum egenkapital	11	8 919 183	8 518 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 750 451	3 077 947
Sum annen langsiktig gjeld		2 750 451	3 077 947
Sum langsiktig gjeld		2 750 451	3 077 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 182	60 669
Betalbar skatt		165 540	31 256
Skyldige offentlige avgifter		32 452	11 898
Utbytte			4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		70 442	27 520
Sum kortsiktig gjeld		329 617	4 331 343
Sum gjeld		3 080 068	7 409 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 999 251	15 927 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451249

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 482 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sarpsborgveien 140
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	418 869	402 045
Annen driftsinntekt		795 700	277 350
Sum inntekter		1 214 569	679 395
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 673	105 673
Annen driftskostnad		419 626	491 735
Sum kostnader	3, 4	525 299	597 408
Driftsresultat		689 270	81 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	4 200 000	8 400 000
Sum finansinntekter		4 200 000	8 400 000
Annen rentekostnad		139 410	120 276
Sum finanskostnader		139 410	120 276
Netto finans		4 060 590	8 279 724
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	148 689	19 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 601 171	8 342 414
Årsresultat		4 601 171	8 342 414
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 200 000	4 200 000
Annen egenkapital		401 171	4 142 414
Sum overføringer og disponeringer		4 601 171	8 342 414



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	198 872	191 773
Sum immaterielle eiendeler		198 872	191 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	5 339 335	5 445 008
Sum varige driftsmidler		5 339 335	5 445 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	248 000	248 000
Andre fordringer	8, 9	-5 000	-9 000
Sum finansielle anleggsmidler		243 000	239 000
Sum anleggsmidler		5 781 207	5 875 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 806	102 001
Andre fordringer	1, 9	4 240 072	4 237 282
Konsernfordringer	1	4 200 000	4 200 000
Sum fordringer		4 353 879	8 539 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 166	1 512 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 166	1 512 238
Sum omløpsmidler		6 218 044	10 051 521
SUM EIENDELER		11 999 251	15 927 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 50,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	8 819 183	8 418 012
Sum opptjent egenkapital		8 819 183	8 418 012
Sum egenkapital	11	8 919 183	8 518 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 750 451	3 077 947
Sum annen langsiktig gjeld		2 750 451	3 077 947
Sum langsiktig gjeld		2 750 451	3 077 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 182	60 669
Betalbar skatt		165 540	31 256
Skyldige offentlige avgifter		32 452	11 898
Utbytte			4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		70 442	27 520
Sum kortsiktig gjeld		329 617	4 331 343
Sum gjeld		3 080 068	7 409 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 999 251	15 927 302



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Feil i tidligere års regnskap føres over drift. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7141043.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7141043.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1801709.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5339334.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-105673.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Inntektsført husleie på kr 363 944,- Inntektsført ordinært utbytte fra årsregnskapet 2022 i Vital bygg AS på kr 4 200 000,-

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4200000.00	8400000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Eier 80% av aksjene i Vital Bygg AS.

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
-5000.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2750451.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5339334.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Gjeld er sikret med pant på kr 6 500 000

Note
9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Feil i tidligere års regnskap føres over drift.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Inntektsført husleie på kr 363 944,-

Inntektsført ordinært utbytte fra årsregnskapet 2022 i Vital bygg AS på kr 4 200 000,-

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 200 000	8 400 000

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Eier 80% av aksjene i Vital Bygg AS.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 141 043
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 141 043
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 801 709)
Balansført verdi 31.12.2022	5 339 334
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(105 673)

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 749 860	8 361 711
+/- Permanente forskjeller	(4 029 674)	(8 274 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	32 268	54 358
- Fremførbart underskudd		(44 325)
Årets skattegrunnlag	752 454	97 744
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	165 540	21 504
Sum	165 540	21 504
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(9 752)	
+/- Endring i utsatt skatt	(7 099)	(2 207)
Skattekostnad i resultatregnskapet	148 689	19 297
Betalbar skatt i skattekostnad	165 540	21 504
Betalbar skatt i balansen	165 540	21 504

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(853 756)	(892 024)	38 268
Omløpsmidler	(6 000)	0	(6 000)
Kortsiktig gjeld	(11 938)	(11 938)	0
Sum midlertidige forskjeller	(871 694)	(903 962)	32 268
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(191 773)	(198 872)	7 099

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 750 451
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	5 339 334

Mer om gjeld

Gjeld er sikret med pant på kr 6 500 000

Note 8 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	50,00	100 000,00
Sum	2 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Halvorsen, Geir (Styremedlem)	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
Solberg, Patrik Hugo (Styreleder)	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	8 418 012	8 518 012
Tilleggsutbytte		(4 200 000)	(4 200 000)
Årets resultat		4 601 171	4 601 171
Egenkapital 31.12.2022	100 000	8 819 183	8 919 183



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Vital Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vital Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 4 601 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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.

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen

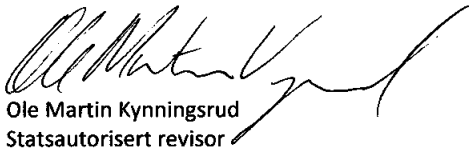


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Skjeberg, 30. mai 2023
Leo Revisjon DA



Ole Martin Kynningsrud
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen