



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		322 257	349 034
Annen driftsinntekt		266 998	475 377
Sum inntekter		589 255	824 411
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	119 713	108 224
Annen driftskostnad		350 976	1 117 165
Sum kostnader		470 689	1 225 389
Driftsresultat		118 566	-400 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 438	0
Sum finansinntekter		3 438	0
Annen rentekostnad		149 655	180 345
Sum finanskostnader		149 655	180 345
Netto finans		-146 217	-180 345
Resultat før skattekostnad		-27 651	-581 322
Skattekostnad		-123 050	-100 171
Årsresultat		95 398	-481 152
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Annen egenkapital		95 398	-3 481 152
Sum overføringer og disponeringer		95 398	-481 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		422 092	299 043
Sum immaterielle eiendeler		422 092	299 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 354 579	5 415 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	100 859	68 891
Sum varige driftsmidler	2	5 455 438	5 484 553
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	248 000	248 000
Sum finansielle anleggsmidler		248 000	248 000
Sum anleggsmidler		6 125 530	6 031 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 000	-623
Andre kortsiktige fordringer		58 906	110 532
Sum fordringer		54 906	109 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum omløpsmidler		1 556 624	1 916 829
SUM EIENDELER		7 682 154	7 948 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 433 429	5 338 031
Sum opptjent egenkapital		5 433 429	5 338 031
Sum egenkapital		5 533 429	5 438 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 095 459	2 422 955
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 000	5 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 459	2 427 955
Sum langsiktig gjeld		2 100 459	2 427 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 229	49 775
Annen kortsiktig gjeld		28 036	32 663
Sum kortsiktig gjeld		48 266	82 437
Sum gjeld		2 148 725	2 510 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 682 154	7 948 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405405

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		322 257	349 034
Annen driftsinntekt		266 998	475 377
Sum inntekter		589 255	824 411
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	119 713	108 224
Annen driftskostnad		350 976	1 117 165
Sum kostnader		470 689	1 225 389
Driftsresultat		118 566	-400 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 438	0
Sum finansinntekter		3 438	0
Annen rentekostnad		149 655	180 345
Sum finanskostnader		149 655	180 345
Netto finans		-146 217	-180 345
Resultat før skattekostnad		-27 651	-581 322
Skattekostnad		-123 050	-100 171
Årsresultat		95 398	-481 152
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Annen egenkapital		95 398	-3 481 152
Sum overføringer og disponeringer		95 398	-481 152



Organisasjonsnr: 996 482 235
VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		422 092	299 043
Sum immaterielle eiendeler		422 092	299 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 354 579	5 415 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	100 859	68 891
Sum varige driftsmidler	2	5 455 438	5 484 553
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 4		248 000	248 000
Sum finansielle anleggsmidler		248 000	248 000
Sum anleggsmidler		6 125 530	6 031 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 000	-623
Andre kortsiktige fordringer		58 906	110 532
Sum fordringer		54 906	109 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum omløpsmidler		1 556 624	1 916 829
SUM EIENDELER		7 682 154	7 948 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 433 429	5 338 031
Sum opptjent egenkapital		5 433 429	5 338 031
Sum egenkapital		5 533 429	5 438 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 095 459	2 422 955
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 000	5 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 459	2 427 955
Sum langsiktig gjeld		2 100 459	2 427 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 229	49 775
Annen kortsiktig gjeld		28 036	32 663
Sum kortsiktig gjeld		48 266	82 437
Sum gjeld		2 148 725	2 510 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 682 154	7 948 423



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6559485.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90598.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6650083.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1194646.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5455437.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119713.00	0.00

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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Husleieinntekter kr 322 257

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
457979.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2095459.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



5455438.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
996 482 235

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		322 257	349 034
Annen driftsinntekt		266 998	475 377
Sum driftsinntekter		589 255	824 411
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-119 713	-108 224
Annen driftskostnad		-350 976	-1 117 165
Sum driftskostnader		-470 689	-1 225 389
Driftsresultat		118 566	-400 978
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 438	0
Sum finansinntekter		3 438	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-149 655	-180 345
Sum finanskostnader		-149 655	-180 345
Netto finans		-146 217	-180 345
Resultat før skattekostnad		-27 651	-581 322
Skattekostnad		123 050	100 171
Årsresultat		95 398	-481 152
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Annen egenkapital		95 398	-3 481 152
Sum overføringer		95 398	-481 152



VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
996 482 235

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		422 092	299 043
Sum immaterielle eiendeler		422 092	299 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 354 579	5 415 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	100 859	68 891
Sum varige driftsmidler	2	5 455 438	5 484 553
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	248 000	248 000
Sum finansielle anleggsmidler		248 000	248 000
Sum anleggsmidler		6 125 530	6 031 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 000	-623
Andre kortsiktige fordringer		58 906	110 532
Sum fordringer		54 906	109 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 718	1 806 919
Sum omløpsmidler		1 556 624	1 916 829
SUM EIENDELER		7 682 154	7 948 424



VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
996 482 235

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 433 429	5 338 031
Sum opptjent egenkapital		5 433 429	5 338 031
Sum egenkapital		5 533 429	5 438 031
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 095 459	2 422 955
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 000	5 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 100 459	2 427 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 229	49 775
Annen kortsiktig gjeld		28 036	32 663
Sum kortsiktig gjeld		48 266	82 437
Sum gjeld		2 148 725	2 510 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 682 154	7 948 424

RÅDE, 29.04.2025

Patrik Hugo Svann Solberg
styrets leder

Geir Halvorsen
styremedlem / daglig leder



VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
996 482 235

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VITAL EIENDOMSUTVIKLING AS
996 482 235

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 559 485
Tilgang i året	90 598
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 650 083
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 194 646
Balanseført verdi per 31.12.	5 455 437
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	119 713

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	457 979
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 095 459
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 455 438
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleieinntekter kr 322 257

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmerett	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Vital Bygg AS	Råde	80,00	80,00	248 000	7 444 292	6 879 153
Sum				248 000		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 338 031	5 438 031
Årsresultat	0	95 398	95 398
Egenkapital 31.12.2024	100 000	5 433 429	5 533 429

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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 95 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: Brynsengveien 2, 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/revisjonsberetninger>

Skjeberg, 29. april 2025
Leo Revisjon DA



Ole Martin Kynningsrud
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no

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

Avd. Oslo: Brynsengveien 2, 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