



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 405 456
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Heiane 31 5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.02.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	65 725	63 400
Sum inntekter		65 725	63 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 048	90 040
Sum kostnader		111 048	90 040
Driftsresultat		-45 323	-26 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		31 425
Annen renteinntekt		4 014	
Sum finansinntekter		4 014	31 425
Annen rentekostnad	5	437 322	325 624
Annen finanskostnad		361	2 075
Sum finanskostnader		437 682	327 699
Netto finans		-433 668	-296 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-478 991	-322 914
Skattekostnad på resultat	6	-2 249	16 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		-476 742	-339 427
Årsresultat	7	-476 742	-339 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-476 742	-339 427
Totalresultat		-476 742	-339 427
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-768 645	-397 958



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		291 903	58 531
Sum overføringer og disponeringer		-476 742	-339 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 249	
Sum immaterielle eiendeler		2 249	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 434 275
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8		3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 892 500	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		2 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap		450 000	
Sum finansielle anleggsmidler		7 342 500	2 700 000
Sum anleggsmidler		7 344 749	6 134 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	768 645	397 958
Sum fordringer		768 645	397 958
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		4 192 500
Sum investeringer			4 192 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 457	56 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 457	56 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		794 102	4 647 068
SUM EIENDELER		8 138 851	10 781 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		553 701	261 798
Sum opptjent egenkapital		553 701	261 798
Sum egenkapital	7	653 701	361 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 250 000	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 775 000	6 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 025 000	10 125 000
Sum langsiktig gjeld		7 025 000	10 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 140	12 672
Betalbar skatt	6		16 513
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	401 010	265 360
Sum kortsiktig gjeld		460 150	294 545
Sum gjeld		7 485 150	10 419 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 138 851	10 781 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310005

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 405 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	65 725	63 400
Sum inntekter		65 725	63 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 048	90 040
Sum kostnader		111 048	90 040
Driftsresultat		-45 323	-26 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		31 425
Annen renteinntekt		4 014	
Sum finansinntekter		4 014	31 425
Annen rentekostnad	5	437 322	325 624
Annen finanskostnad		361	2 075
Sum finanskostnader		437 682	327 699
Netto finans		-433 668	-296 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-2 249	16 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		-476 742	-339 427
Årsresultat	7	-476 742	-339 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-476 742	-339 427
Totalresultat		-476 742	-339 427
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-768 645	-397 958
Avsatt til annen egenkapital		291 903	58 531
Sum overføringer og disponeringer		-476 742	-339 427



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 249	
Sum immaterielle eiendeler		2 249	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 434 275
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 8		3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 892 500	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		2 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap		450 000	
Sum finansielle anleggsmidler		7 342 500	2 700 000
Sum anleggsmidler		7 344 749	6 134 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	768 645	397 958
Sum fordringer		768 645	397 958
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		4 192 500
Sum investeringer			4 192 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 457	56 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 457	56 610
Sum omløpsmidler		794 102	4 647 068



SUM EIENDELER		8 138 851	10 781 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		553 701	261 798
Sum opptjent egenkapital		553 701	261 798
Sum egenkapital	7	653 701	361 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 250 000	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 775 000	6 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 025 000	10 125 000
Sum langsiktig gjeld		7 025 000	10 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 140	12 672
Betalbar skatt	6		16 513
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	401 010	265 360
Sum kortsiktig gjeld		460 150	294 545
Sum gjeld		7 485 150	10 419 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 138 851	10 781 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 921 405 456
VITAL 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.



Årsregnskap 2023 Vital Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 921 405 456



Resultatregnskap			
Vital Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	65 725	63 400
Sum driftsinntekter		65 725	63 400
Annen driftskostnad		111 048	90 040
Sum driftskostnader		111 048	90 040
Driftsresultat		-45 323	-26 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	31 425
Annen renteinntekt		4 014	0
Annen rentekostnad	5	437 322	325 624
Annen finanskostnad		361	2 075
Resultat av finansposter		-433 668	-296 274
Resultat før skattekostnad		-478 991	-322 914
Skattekostnad på resultat	6	-2 249	16 513
Resultat		-476 742	-339 427
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	-476 742	-339 427
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		768 645	397 958
Avsatt til annen egenkapital		291 903	58 531
Sum overføringer		-476 742	-339 427
Vital Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vital Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 249	0
Sum immaterielle eiendeler		2 249	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	3 434 275
Sum varige driftsmidler	2, 8	0	3 434 275
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	6 892 500	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	2 700 000
Investeringer i tilknyttet selskap		450 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 342 500	2 700 000
Sum anleggsmidler		7 344 749	6 134 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	768 645	397 958
Sum fordringer		768 645	397 958
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	4 192 500
Sum investeringer		0	4 192 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 457	56 610
Sum omløpsmidler		794 102	4 647 068
Sum eiendeler		8 138 851	10 781 343
Vital Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Vital Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		553 701	261 798
Sum opptjent egenkapital		553 701	261 798
Sum egenkapital	7	653 701	361 798
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 250 000	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	3 775 000	6 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 025 000	10 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 140	12 672
Betalbar skatt	6	0	16 513
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	401 010	265 360
Sum kortsiktig gjeld		460 150	294 545
Sum gjeld		7 485 150	10 419 545
Sum egenkapital og gjeld		8 138 851	10 781 343
09.02.2024 Styret i Vital Eiendom AS			
<u>Jonas Engelsen Landro</u> styremedlem	<u>Roald Almås</u> styreleder	<u>Øyvind Korsvik Sætre</u> styremedlem	
Vital Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 434 275
- Avgang i året	3 434 275
= Anskaffelseskost 31.12.23	0
= Bokført verdi 31.12.23	0

Bygninger og tomter består av leilighet i Torgbakken 2, i Stord Kommune, anskaffet i 2018. Denne leiligheten ble solgt i 2023, med bokført gevinst på kr 65 725.

Note 3 Lønnskostnader

Vital Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Osvang II AS	Stord	100,0%	100,0%	4 170 000	1 029 489	286 949
Vitalpro	Stord	75,0%	75,0%	22 500	1 956 738	-69 962
Holding AS						
Sum				4 192 500	2 986 227	216 988

Selskapet har en fordring mot Osvang II AS knyttet til konsernbidrag på kr 768 645 og en gjeld på kr 395 000 per 31.12.2023. De eneste transaksjoner mellom selskapene er likviditetsoverføringer.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vital Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RA Drift AS	4 100	41,0	41,0
Amon Invest AS	2 450	24,5	24,5
Øyja Invest AS	2 450	24,5	24,5
Høgreist AS	1 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Aksjonær RA Drift AS har et ansvarlig lån mot selskapet på kr 3 775 000. Det er betalt kr 273 764 i rentekostnader i 2023 til RA Drift AS.

Styreleder Roald Almås eier indirekte 41% av aksjene i selskapet, styremedlem Jonas Engelsen Landro eier indirekte 5% av aksjene, og styremedlem Øyvind Korsvik Sætre eier indirekte 12,25% av aksjene.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	16 513
Endring i utsatt skattefordel	-2 249	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 249	16 513
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-478 991	-322 914
Permanente forskjeller	124	14
Mottatt konsernbidrag	468 645	397 958
Skattepliktig inntekt	-10 222	75 058
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-103 102	-71 038
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	103 102	87 551
Sum betalbar skatt i balansen	0	16 513

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 222	0	10 222
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 222	0	10 222
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 249	0	2 249



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB 01.01.2023	100 000	261 798	361 798
Årets resultat		-476 742	-476 742
Konsembidrag mottatt (med skatteeffekt)		468 645	468 645
Konsembidrag mottatt (uten skatteeffekt)		300 000	300 000
Pr 31.12.2023	100 000	553 701	653 701

Selskapet har et ansvarlig lån mot RA Drift på kr 3 775 000.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 250 000	3 450 000
Sum	3 250 000	3 450 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	3 434 275
Aksjer	7 342 500	4 170 000
Sum	7 342 500	7 604 275

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Jonas Engelsen Landro

9f2e1dd7-3cc3-4df9-b922-e75ff30ae680 - 2024-02-09 11:25:40 UTC +02:00
BankID - fcff6c9e-25c1-41a7-a769-647277e3c5e4 - NO

Roldal Almås

0abd2421-c8f7-44d1-b1e9-f0c9add91769 - 2024-02-09 13:03:51 UTC +02:00
BankID - 57deb9e5-4772-430b-92b2-8757b37aec64 - NO

Øyvind Korsvik Sætre

76acafc3-0b59-4d9d-9a1a-64d0f0cbfbac - 2024-02-10 09:08:27 UTC +02:00
BankID - 4c68c32d-6476-4ce5-b1d6-3e082fa5a35b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6771b56d-19cc-4756-929f-d41d59199d58>

 **visma sign**
www.vismasign.com