



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 823 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Juvikflaten 16
5308 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Arild Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 425	366 188
Annen driftsinntekt	2	6 108 234	6 091 322
Sum inntekter		6 207 659	6 457 510
Kostnader			
Varekostnad			11 648
Avskrivning	5	1 133 106	1 112 741
Annen driftskostnad	4	1 321 071	2 637 388
Sum kostnader		2 454 177	3 761 777
Driftsresultat		3 753 482	2 695 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 895	90 542
Sum finansinntekter		20 895	90 542
Annen finanskostnad		3 123 467	2 954 630
Sum finanskostnader		3 123 467	2 954 630
Netto finans		-3 102 572	-2 864 088
Ordinært resultat før skattekostnad		650 910	-168 355
Skattekostnad på ordinært resultat	3	102 351	
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 559	-168 355
Årsresultat		548 559	-168 355
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	342 568	
Overføringer annen egenkapital	6	205 991	-168 355
Sum overføringer og disponeringer		548 559	-168 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	61 203 033	60 080 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	905 000	214 500
Sum varige driftsmidler		62 108 033	60 295 384
Sum anleggsmidler		62 108 033	60 295 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	29 495	38 625
Andre fordringer	7	71 285	49 264
Sum fordringer		100 780	87 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 259	1 906 235
Sum omløpsmidler		260 039	1 994 124
SUM EIENDELER		62 368 072	62 289 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 487 290	14 281 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		14 487 290	14 281 300
Sum egenkapital		14 587 290	14 381 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 126 997	43 034 665
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 498 277	4 529 868
Sum annen langsiktig gjeld		47 625 274	47 564 533
Sum langsiktig gjeld		47 625 274	47 564 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	34 912	259 969
Betalbar skatt	3	9 435	3 706
Annen kortsiktig gjeld	7	111 161	80 000
Sum kortsiktig gjeld		155 508	343 675
Sum gjeld		47 780 782	47 908 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 368 072	62 289 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475601

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 823 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Juvikflaten 16
5308 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Arild Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 980 823 350
VITA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 425	366 188
Annen driftsinntekt	2	6 108 234	6 091 322
Sum inntekter		6 207 659	6 457 510
Kostnader			
Varekostnad			11 648
Avskrivning	5	1 133 106	1 112 741
Annen driftskostnad	4	1 321 071	2 637 388
Sum kostnader		2 454 177	3 761 777
Driftsresultat		3 753 482	2 695 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 895	90 542
Sum finansinntekter		20 895	90 542
Annen finanskostnad		3 123 467	2 954 630
Sum finanskostnader		3 123 467	2 954 630
Netto finans		-3 102 572	-2 864 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	102 351	
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 559	-168 355
Årsresultat		548 559	-168 355
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	342 568	
Overføringer annen egenkapital	6	205 991	-168 355
Sum overføringer og disponeringer		548 559	-168 355



Organisasjonsnr: 980 823 350
VITA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	61 203 033	60 080 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	5	905 000	214 500
Sum varige driftsmidler			
		62 108 033	60 295 384
Sum anleggsmidler			
		62 108 033	60 295 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	29 495	38 625
Andre fordringer			
	7	71 285	49 264
Sum fordringer			
		100 780	87 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		159 259	1 906 235
Sum omløpsmidler			
		260 039	1 994 124
SUM EIENDELER			
		62 368 072	62 289 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	14 487 290	14 281 300
Sum opptjent egenkapital			
		14 487 290	14 281 300
Sum egenkapital			
		14 587 290	14 381 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9	42 126 997	43 034 665



Øvrig langsiktig gjeld	7	5 498 277	4 529 868
Sum annen langsiktig gjeld		47 625 274	47 564 533
Sum langsiktig gjeld		47 625 274	47 564 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	34 912	259 969
Betalbar skatt	3	9 435	3 706
Annen kortsiktig gjeld	7	111 161	80 000
Sum kortsiktig gjeld		155 508	343 675
Sum gjeld		47 780 782	47 908 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 368 072	62 289 508



Organisasjonsnr: 980 823 350
VITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andersen & Sønn Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet tilfredstiller derfor kravene i denne lov.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vita Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		99 425	366 188
Annen driftsinntekt	2	6 108 234	6 091 322
Sum driftsinntekter		<u>6 207 659</u>	<u>6 457 510</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	11 648
Avskrivning	5	1 133 106	1 112 741
Annen driftskostnad	4	1 321 071	2 637 388
Sum driftskostnader		<u>2 454 177</u>	<u>3 761 777</u>
Driftsresultat		<u>3 753 482</u>	<u>2 695 733</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 895	90 542
Annen finanskostnad		3 123 467	2 954 630
Netto finansposter		<u>-3 102 572</u>	<u>-2 864 088</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>650 910</u>	<u>-168 355</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>102 351</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>548 559</u>	<u>-168 355</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt (netto) Konsernbidrag	6	342 568	0
Overføringer annen egenkapital	6	205 991	-168 355
Sum disponert		<u>548 559</u>	<u>-168 355</u>

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	61 203 033	60 080 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	905 000	214 500
Sum varige driftsmidler		<u>62 108 033</u>	<u>60 295 384</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 108 033</u>	<u>60 295 384</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		29 495	38 625
Andre fordringer		71 285	49 264
Sum fordringer		<u>100 780</u>	<u>87 889</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>159 259</u>	<u>1 906 235</u>
Sum omløpsmidler		<u>260 039</u>	<u>1 994 124</u>
Sum eiendeler		<u>62 368 072</u>	<u>62 289 508</u>

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	14 487 290	14 281 300
Sum egenkapital		<u>14 587 290</u>	<u>14 381 300</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 126 997	43 034 665
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>5 498 277</u>	<u>4 529 868</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 625 274</u>	<u>47 564 533</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 912	259 969
Betalbar skatt	3	9 435	3 706
Annen kortsiktig gjeld		<u>111 161</u>	<u>80 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>155 508</u>	<u>343 675</u>
Sum gjeld		<u>47 780 782</u>	<u>47 908 208</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 368 072</u>	<u>62 289 508</u>

31. desember 2024
Askøy, 30. april 2025

Trond Arild Andersen
styreleder/ daglig leder

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/ utleien. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet inngår i et konsern, der alle selskap anses som nærstående. Selskapet leier ut følgende eiendommer til nærstående selskap og nærstående personer;

- 1.) Forretningslokaler for MNOK 2,12 pr år.
- 2.) Bolig-/ fritidseiendommer, o.l. for TNOK 192 pr år.
- 3.) Hestesportsenter for TNOK 500 pr år

Årsleien til nærstående person/ selskap er basert på antatt markedsverdi i området.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024
Betalbar skatt	106 057
Årets totale skattekostnad	<u>106 057</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	650 910
Endring i midlertidige forskjeller	-74 265
Alminnelig inntekt	576 645
Anvendt fremførbart underskudd	-94 568
Ytet konsernbidrag	-439 190
Årets skattegrunnlag	<u>42 887</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 435
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-1 013 378
Utestående fordringer	-3 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 016 378</u>
Utsatt skattefordel(-)/ Utsatt skatt (22%)	-223 603

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen i samsvar med GRS for små selskaper.

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet tilfredstiller derfor kravene i denne lov.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Hestesport- senter + Tomt	Forretnings- bygg, inkl tomt	Boligeiendom, o.l	Naust m brygge og Båtgarsje	Driftsløsøre, inventar, traktor	Sum
Anskaff.kost 01.01.	19 994 528	23 777 002	18 323 960	5 668 903	867 292	68 631 685
Tilgang kjøpte driftsmidler	345 130	1 779 564	5 175 972	0	954 816	8 255 482
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-5 124 767	0	-677 707	-5 802 474
Anskaff. kost 31.12.	20 339 658	25 556 566	18 375 165	5 668 903	1 144 401	71 084 693
Akk.avskrivn. 31.12.	-4 920 888	-3 816 371	0	0	-239 401	-8 976 660
Bokført pr. 31.12.	15 418 770	21 740 195	18 375 165	5 668 903	905 000	62 108 033
Årets avskrivninger	629 357	417 473	0	0	86 276	1 133 106
Økonomisk levetid	10-25 år	50 år	ikke avskrivn.	ikke avskrivn	5-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	14 281 300	14 381 300
Årsresultat	0	548 559	548 559
Avgitt konsernbidrag	0	-342 568	-342 568
Egenkapital 31.12.2024	100 000	14 487 291	14 587 291

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b0dd-e4e3da956b07



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer - konsernfordring	18 750	18 000
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Konserngjeld - leverandører	-1 385	-1 125
Kortsiktig gjeld - inkl. avgitt konsernbidrag	-1 260 246	-821 056
Langs. lån fra konsernselskap	-3 726 000	-3 700 000
Sum	<u>-4 987 631</u>	<u>-4 522 181</u>

Langsiktig lån er avdragsfritt. Rente er beregnet med 1,8% kr 50.000.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Andersen & Sønn Holding AS	100	100 %	100 %

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Banklån	-42 126 997	-43 034 665
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomt og bygninger	54 131 466	53 009 317

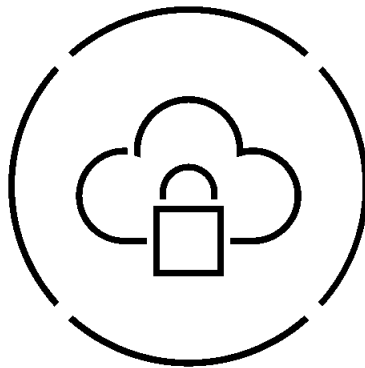
Pantelån med løpetid på under 5 år utgjør MNOK 38,8. Restgjeld pr 31.12. med forfall utover 5 år utgjør MNOK 3,3 ved utgangen av dette året. Pantobligasjoner samlet pålydende er totalt MNOK 72,3. Rentesaft er knyttet til 3 mnd Nibor + margin.

I tillegg har selskapet prosjektgarantier pålydende TNOK 311 pr 31.12.24



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-bd4d-e4e3da956b07



2025-04-30 07:24:26 UTC+00:00

Trond Arild Andersen

 bankID

NO BankID - 6995a931-01c1-4d2a-a24b-9f562219bcf8

Document ID: 4ce44823-f0dd-4de2-b04d-e4e3da956b07



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Vita Eiendom AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VITA EIENDOM AS, som viser et overskudd på NOK 548 559. 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 oppfyller 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets-standarder) utstedt av the 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 rettviseende 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 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter, se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. april 2025.

FORUM REVISJON AS

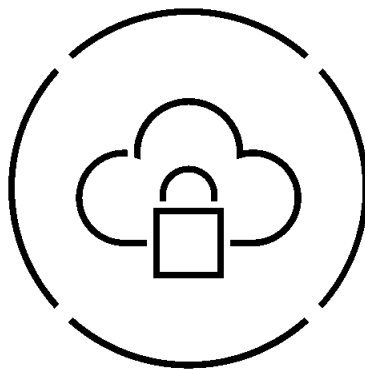
Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Førland
statsautorisert revisor



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: 0b07e90e-3676-48d0-a9ca-fc86b2723dfe



2025-04-29 22:23:41 UTC+00:00

Rune Jostein Førland

 bankID

NO BankID - fec6e46-ef7d-4668-8590-9b742bec55a1

Document ID: 0b07e90e-3676-48d0-a9ce-fc86b2723dfe



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen/ utleien. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet inngår i et konsern, der alle selskap anses som nærstående. Selskapet leier ut følgende eiendommer til nærstående selskap og nærstående personer;

- 1.) Forretningslokaler for MNOK 2,12 pr år.
- 2.) Bolig-/ fritidseiendommer, o.l. for TNOK 192 pr år.
- 3.) Hestesportsenter for TNOK 500 pr år

Årsleien til nærstående person/ selskap er basert på antatt markedsverdi i området.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

Betalbar skatt	106 057
Årets totale skattekostnad	<u>106 057</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

Ordinært resultat før skattekostnad	650 910
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-74 265</u>
Alminnelig inntekt	576 645
Anvendt fremførbart underskudd	-94 568
Ytet konsernbidrag	<u>-439 190</u>
Årets skattegrunnlag	<u>42 887</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 435

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

Driftsmidler inkl goodwill	-1 013 378
Utestående fordringer	<u>-3 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 016 378</u>

Utsatt skattefordel(-)/ Utsatt skatt (22%)	-223 603
--	----------

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen i samsvar med GRS for små selskaper.



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet tilfredstiller derfor kravene i denne lov.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Hestesport- senter + Tomt	Forretnings- bygg, inkl tomt	Boligeiendom, o.l	Naust m brygge og Båtgarsje	Driftsløsøre, inventar, traktor	Sum
Anskaff.kost 01.01.	19 994 528	23 777 002	18 323 960	5 668 903	867 292	68 631 685
Tilgang kjøpte driftsmidler	345 130	1 779 564	5 175 972	0	954 816	8 255 482
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-5 124 767	0	-677 707	-5 802 474
Anskaff. kost 31.12.	20 339 658	25 556 566	18 375 165	5 668 903	1 144 401	71 084 693
Akk.avskrivn. 31.12.	-4 920 888	-3 816 371	0	0	-239 401	-8 976 660
Bokført pr. 31.12.	15 418 770	21 740 195	18 375 165	5 668 903	905 000	62 108 033
Årets avskrivninger	629 357	417 473	0	0	86 276	1 133 106
Økonomisk levetid	10-25 år	50 år	ikke avskrivn.	ikke avskrivn	5-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	14 281 300	14 381 300
Årsresultat	0	548 559	548 559
Avgitt konsernbidrag	0	-342 568	-342 568
Egenkapital 31.12.2024	100 000	14 487 291	14 587 291



Vita Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer - konsernfordring	18 750	18 000
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Konserngjeld - leverandører	-1 385	-1 125
Kortsiktig gjeld - inkl. avgitt konsernbidrag	-1 260 246	-821 056
Langs. lån fra konsernselskap	-3 726 000	-3 700 000
Sum	<u>-4 987 631</u>	<u>-4 522 181</u>

Langsiktig lån er avdragsfritt. Rente er beregnet med 1,8% kr 50.000.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Andersen & Sønn Holding AS	100	100 %	100 %

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Banklån	-42 126 997	-43 034 665
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomt og bygninger	54 131 466	53 009 317

Pantelån med løpetid på under 5 år utgjør MNOK 38,8. Restgjeld pr 31.12. med forfall utover 5 år utgjør MNOK 3,3 ved utgangen av dette året. Pantobligasjoner samlet pålydende er totalt MNOK 72,3. Rentesaft er knyttet til 3 mnd Nibor + margin.

I tillegg har selskapet prosjektgarantier pålydende TNOK 311 pr 31.12.24