



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 759 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### 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: Linn Økland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 20.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	61 698 034	60 475 160
Annen driftsinntekt	2	15 388 341	16 414 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 086 375</b>	<b>76 889 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 718 928	19 422 662
Korrigerings av feil			45 596 081
Annen driftskostnad	4, 5	18 958 293	19 001 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 677 221</b>	<b>84 020 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 409 153</b>	<b>-7 130 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		2 136 486	2 776 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136 486</b>	<b>2 776 920</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 424 753	13 394 863
Annen rentekostnad		177 071	2 396
Annen finanskostnad		1 962	13 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 603 786</b>	<b>13 410 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 467 299</b>	<b>-10 633 725</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 941 854</b>	<b>-17 764 473</b>
Skattekostnad	6	6 807 208	-3 908 184
<b>Årsresultat</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag		-15 380 764	
Avgitt konsernbidrag		39 515 410	1 293 387
Overført fra annen egenkapital			-15 149 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	12 435 008	8 096 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 435 008</b>	<b>8 096 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	428 897 952	431 487 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 897 952</b>	<b>431 487 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	17 186 914	19 369 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 186 914</b>	<b>19 369 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>458 519 873</b>	<b>458 953 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		367 254	1 830 191
Andre kortsiktige fordringer		2 179 784	562 094
Konsernfordringer	5	15 830 571	11 481 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 377 608</b>	<b>13 873 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 377 608</b>	<b>13 873 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 897 481</b>	<b>472 826 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	30 000
Overkurs		276 488 219	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		9 679 868	9 679 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>286 268 087</b>	<b>9 709 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 137 537	87 137 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 137 537</b>	<b>87 137 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>373 405 624</b>	<b>96 847 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		328 143 372
Øvrig langsiktig gjeld	10	40 005 757	44 346 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 005 757</b>	<b>372 489 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 005 757</b>	<b>372 489 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	59 766 625	3 364 758
Annen kortsiktig gjeld		3 719 475	125 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 486 101</b>	<b>3 489 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 491 858</b>	<b>375 979 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 897 481</b>	<b>472 826 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 759 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### 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: Linn Økland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 922 759 707  
VITAMINVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	61 698 034	60 475 160
Annen driftsinntekt	2	15 388 341	16 414 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 086 375</b>	<b>76 889 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 718 928	19 422 662
Korrigering av feil			45 596 081
Annen driftskostnad	4, 5	18 958 293	19 001 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 677 221</b>	<b>84 020 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 409 153</b>	<b>-7 130 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		2 136 486	2 776 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136 486</b>	<b>2 776 920</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 424 753	13 394 863
Annen rentekostnad		177 071	2 396
Annen finanskostnad		1 962	13 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 603 786</b>	<b>13 410 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 467 299</b>	<b>-10 633 725</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 941 854</b>	<b>-17 764 473</b>
Skattekostnad	6	6 807 208	-3 908 184
<b>Årsresultat</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-15 380 764	
Avgitt konsernbidrag		39 515 410	1 293 387
Overført fra annen egenkapital			-15 149 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>



Organisasjonsnr: 922 759 707  
VITAMINVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 12 435 008 8 096 844  
Sum immaterielle eiendeler 12 435 008 8 096 844

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 428 897 952 431 487 310  
Sum varige driftsmidler 428 897 952 431 487 310

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer 8 17 186 914 19 369 068  
Sum finansielle  
anleggsmidler 17 186 914 19 369 068

Sum anleggsmidler 458 519 873 458 953 223

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 367 254 1 830 191  
Andre kortsiktige  
fordringer 2 179 784 562 094  
Konsernfordringer 5 15 830 571 11 481 278  
Sum fordringer 18 377 608 13 873 563

Sum omløpsmidler 18 377 608 13 873 563

SUM EIENDELER 476 897 481 472 826 786

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 30 000  
Overkurs 276 488 219  
Annen innskutt egenkapital 9 679 868  
Sum innskutt egenkapital 286 268 087 9 709 868

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 87 137 537 87 137 537  
Sum opptjent egenkapital 87 137 537 87 137 537

Sum egenkapital 7 373 405 624 96 847 405



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		328 143 372
Øvrig langsiktig gjeld	10	40 005 757	44 346 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 005 757</b>	<b>372 489 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 005 757</b>	<b>372 489 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	59 766 625	3 364 758
Annen kortsiktig gjeld		3 719 475	125 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 486 101</b>	<b>3 489 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 491 858</b>	<b>375 979 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 897 481</b>	<b>472 826 786</b>



Organisasjonsnr: 922 759 707  
VITAMINVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vitaminveien 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	2	61 698 034	60 475 160
Annen driftsinntekt	2	15 388 341	16 414 665
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 086 375</b>	<b>76 889 826</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 718 928	19 422 662
Korrigerings av feil		0	45 596 081
Annen driftskostnad	4, 5	18 958 293	19 001 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 677 221</b>	<b>84 020 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 409 153</b>	<b>-7 130 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 136 486	2 776 920
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 424 753	13 394 863
Annen rentekostnad		177 071	2 396
Annen finanskostnad		1 962	13 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 467 299</b>	<b>-10 633 725</b>
Resultat før skattekostnad		30 941 854	-17 764 473
Skattekostnad	6	6 807 208	-3 908 184
<b>Årsresultat</b>		<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-15 380 764	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		39 515 410	1 293 387
Overført fra annen egenkapital		0	15 149 676
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>24 134 646</b>	<b>-13 856 289</b>

Vitaminveien 1 AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Vitaminveien 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	12 435 008	8 096 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 435 008</b>	<b>8 096 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	428 897 952	431 487 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 897 952</b>	<b>431 487 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	17 186 914	19 369 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 186 914</b>	<b>19 369 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>458 519 873</b>	<b>458 953 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		367 254	1 830 191
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 830 571	11 481 278
Andre kortsiktige fordringer		2 179 784	562 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 377 608</b>	<b>13 873 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 377 608</b>	<b>13 873 563</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>476 897 481</b>	<b>472 826 786</b>
<b>Vitaminveien 1 AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Vitaminveien 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	30 000
Overkurs		276 488 219	0
Annen innskutt egenkapital		9 679 868	9 679 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>286 268 087</b>	<b>9 709 868</b>
Annen egenkapital		87 137 537	87 137 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 137 537</b>	<b>87 137 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>373 405 624</b>	<b>96 847 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	0	328 143 372
Øvrig langsiktig gjeld	10	40 005 757	44 346 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 005 757</b>	<b>372 489 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	59 766 625	3 364 758
Annen kortsiktig gjeld		3 719 475	125 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 486 101</b>	<b>3 489 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 491 858</b>	<b>375 979 381</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>476 897 481</b>	<b>472 826 786</b>
Bergen, 15.05.2025			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Ole-Christian Knudsen styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Lars Kristiansen daglig leder	
<b>Vitaminveien 1 AS</b>			<b>Side 4</b>





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.





## Vitaminveien 1 AS

Noter til regnskapet 2024

### 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.

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Vitaminveien 1. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

---

	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	44 588 980	187 993 532	136 958 640	250 560 758	620 101 911
Tilgang i året	0	810 430	15 288 366	1 030 773	17 129 569
Reklassifisering	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>44 588 980</b>	<b>188 803 962</b>	<b>152 247 006</b>	<b>251 591 531</b>	<b>637 231 480</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-20 948 415	-95 305 649	-72 360 536	-188 614 600
Årets avskrivninger	0	-10 433 100	-6 794 777	-2 491 051	-19 718 928
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-31 381 515	-102 100 426	-74 851 587	-208 333 528
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>44 588 980</b>	<b>157 422 447</b>	<b>50 146 580</b>	<b>176 739 945</b>	<b>428 897 952</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Leietakertilpasninger avskrives lineært over forventet økonomisk levetid på 18 år. Tomter avskrives ikke.

---

Side 6





## Vitaminveien 1 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2024	2023
fordeler seg slik :		
- revisjon	16 854	16 854
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>16 854</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 3 113 619 for 2024 (for 2023 kr 3 317 288).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Det eksisterer ingen pantstillelse, sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskaper i samme konsern.

Side 7





## Vitaminveien 1 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-56 522 765	-36 803 837
Gevinst/tapskonto		
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-56 522 765</b>	<b>-36 803 837</b>
Utsatt skatt (22%)	-12 435 008	-8 096 844
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-12 435 008</b>	<b>-8 096 844</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	30 941 854	-17 764 473
Endring i midlertidige resultatforskjeller	19 718 928	19 422 662
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>50 660 782</b>	<b>1 658 189</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-50 660 782	-1 658 189
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt konsernbidrag	11 145 372	364 802
Endring i utsatt skatt (22%)	-4 338 164	-4 272 986
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 807 208</b>	<b>-3 908 183</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	11 145 372	364 802
Skattevirkning av konsernbidrag	-11 145 372	-364 802
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





## Vitaminveien 1 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	0	9 679 868	87 137 537	96 847 405
Årets resultat	0	0	0	24 134 646	24 134 646
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	70 000	276 488 219	0	0	276 558 219
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	-39 515 410	-39 515 410
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0		0	15 380 764	15 380 764
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>276 488 219</b>	<b>9 679 868</b>	<b>87 137 537</b>	<b>373 405 624</b>

### Note 8 Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leierabatt/leiefritak til leietaker. Beløpet avskrives over kontraktsperioden.

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 000 aksjer a kr 100. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

### Note 10 Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av finansielt forskudd på leie mottatt fra leietaker i forbindelse med innflytting i selskapets lokaler i 2022. Beløpet periodiseres over kontraktsperioden som utløper i 2040.

Side 9





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948206

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Vitaminveien 1 AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiated on 2025-05-16 10:45:07 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-05-16 13:53:57 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)  
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 11:37:03 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-16 13:26:39 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)  
anders.aagaenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:12:26 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:53:57 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vitaminveien 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vitaminveien 1 AS som 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor