



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 604 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 1 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	486 077	401 331
Sum kostnader		486 077	401 331
Driftsresultat		-486 077	-401 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 349 586
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 138 714
Annen renteinntekt		133 669	460 468
Annen finansinntekt			15 082 707
Sum finansinntekter		133 669	19 031 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 344 582	14 464 289
Annen rentekostnad			3 601 734
Annen finanskostnad			28 420
Sum finanskostnader		5 344 582	18 094 443
Netto finans		-5 210 913	937 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 696 990	535 701
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 253 339	-6 332 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 443 651	6 868 655
Årsresultat	3	-4 443 651	6 868 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 443 651	6 868 655
Totalresultat		-4 443 651	6 868 655
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		5 500 000	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-9 943 651	3 868 655
Sum overføringer og disponeringer		-4 443 651	6 868 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	3 182 144	6 332 954
Sum immaterielle eiendeler		3 182 144	6 332 954
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	636 667 783	635 286 721
Investering i annet foretak i samme konsern		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		636 697 783	635 286 721
Sum anleggsmidler		639 879 927	641 619 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 329	188 458
Konsernfordringer	6	126 353 540	46 590 813
Sum fordringer		126 363 869	46 779 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 241	57 982 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 241	57 982 885
Sum omløpsmidler		126 371 110	104 762 156
SUM EIENDELER		766 251 037	746 381 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		634 939 930	634 939 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		635 039 930	635 039 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 001 331	3 868 655
Sum opptjent egenkapital		11 001 331	3 868 655
Sum egenkapital	3	646 041 261	638 908 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	112 808 871	104 464 289
Sum annen langsiktig gjeld		112 808 871	104 464 289
Sum langsiktig gjeld		112 808 871	104 464 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 035	4 275
Skyldig offentlige avgifter			4 682
Utbytte		5 500 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 873 870	
Sum kortsiktig gjeld		7 400 905	3 008 957
Sum gjeld		120 209 776	107 473 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		766 251 037	746 381 831



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vitaminveien Holding 1 AS Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vitaminveien Holding 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betryggende 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 vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
Partner / Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SD4QA-KKFCY-X1ZQM-4W16Q-CL70J-ASTEK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:04:34Z



Penneo Dokumentnøkkel:SD40A-KKFCY-X1ZQM-4W16Q-CL70J-ASTEK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019

Vitaminveien 1 Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 604 803

Vitaminveien 1 Holding AS

Årsberetning 2019

Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler. Selskapet eier 100 % av aksjene i Vitaminveien 1 AS.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

Arbeidsmiljø


Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

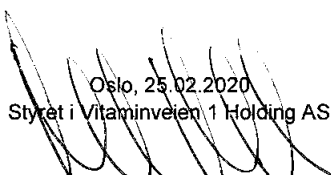
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.




Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Vitaminveien 1 Holding AS



Mads Mortensen
styremedlem



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Resultatregnskap

Vitaminveien 1 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	5	486 077	401 331
Sum driftskostnader		486 077	401 331
Driftsresultat		-486 077	-401 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 349 586
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 138 714
Annen renteinntekt		133 669	460 468
Annen finansinntekt		0	15 082 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 344 582	14 464 289
Annen rentekostnad		0	3 601 734
Annen finanskostnad		0	28 420
Resultat av finansposter		-5 210 913	937 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 696 990	535 701
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 253 339	-6 332 954
Ordinært resultat		-4 443 651	6 868 655
Årsresultat	3	-4 443 651	6 868 655
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 500 000	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-9 943 651	3 868 655
Sum overføringer		-4 443 651	6 868 655



Balanse

Vitaminveien 1 Holding AS

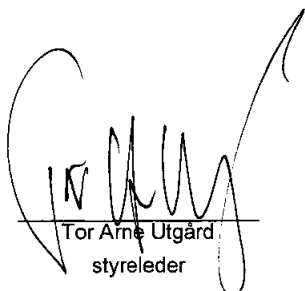
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1	3 182 144	6 332 954
Sum immaterielle eiendeler		3 182 144	6 332 954
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	636 667 783	635 286 721
Investeringer i annet foretak i samme konsern		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		636 697 783	635 286 721
Sum anleggsmidler		639 879 927	641 619 675
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 329	188 458
Konsernfordringer	6	126 353 540	46 590 813
Sum fordringer		126 363 869	46 779 271
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 241	57 982 885
Sum omløpsmidler		126 371 110	104 762 156
Sum eiendeler		766 251 037	746 381 831



Balanse

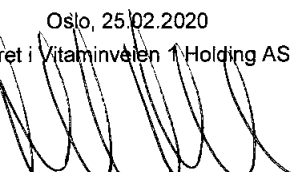
Vitaminveien 1 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		634 939 930	634 939 930
Sum innskutt egenkapital		635 039 930	635 039 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 001 331	3 868 655
Sum opptjent egenkapital		11 001 331	3 868 655
Sum egenkapital	3	646 041 261	638 908 585
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	112 808 871	104 464 289
Sum annen langsiktig gjeld		112 808 871	104 464 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 035	4 275
Skyldig offentlige avgifter		0	4 682
Utbytte		5 500 000	3 000 000
Konserngjeld		1 873 870	0
Sum kortsiktig gjeld		7 400 905	3 008 957
Sum gjeld		120 209 776	107 473 246
Sum egenkapital og gjeld		766 251 037	746 381 831

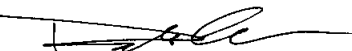


Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Vitaminveien 1 Holding AS



Mads Mortensen
styremedlem



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Vitaminveien 1 Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. 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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Datterselskap/Tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Selskapet inntektsfører sin andel i ANS regnskapsmessig.



Vitaminveien 1 Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 404 149	0
Endring i utsatt skattefordel	3 150 810	-6 332 954
Skattekostnad ordinært resultat	-1 253 339	-6 332 954
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 696 990	535 701
Permanente forskjeller	0	-14 999 990
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	21 892 727	0
Avgitt konsernbidrag	-1 873 870	0
Avskåret rentefradrag	0	14 464 289
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 321 867	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 404 149	540 405
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-412 251	-540 405
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 816 400	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-14 321 867	-14 321 867
Avskåret rentefradrag	-14 464 289	-14 464 289	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 464 289	-28 786 156	-14 321 867
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 182 144	-6 332 954	-3 150 811

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vitaminveien 1 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0



Vitaminveien 1 Holding AS

Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0
-----------------------------	--------------	--------------	--------------

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	634 939 930	3 868 655	638 908 585
Sum	100 000	634 939 930	3 868 655	638 908 585
Årets resultat	0	0	-4 443 651	-4 443 651
Avsatt utbytte	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Konsernbidrag mottatt			17 076 327	17 076 327
Pr. 31.12.2019	100 000	634 939 930	11 001 331	646 041 261

Note 4 Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Aksjer i Vitaminveien 1 AS	100 %	636 585 076	-20 264 404	110 463 145

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 98 188.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordring		
Vitaminveien 1 AS	126 353 540	46 590 813
Sum	126 353 540	46 590 813
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond AS	112 808 871	104 464 289
Sum	112 808 871	104 464 289