



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gro Kristin Boge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	76 186 655	55 471 271
Sum inntekter		76 186 655	55 471 271
Kostnader			
Avskrivning	3	18 915 083	18 170 781
Annen driftskostnad	7	24 958 921	68 757 239
Sum kostnader		43 874 004	86 928 020
Driftsresultat		32 312 651	-31 456 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	76 550	82 699
Sum finansinntekter		76 550	82 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	28 233 850	15 954 819
Annen finanskostnad		15 265	3 868 565
Sum finanskostnader		28 249 115	19 823 384
Netto finans		-28 172 565	-19 740 685
Ordinært resultat før skattekostnad		4 140 086	-51 197 434
Skattekostnad på resultat	6	910 819	-11 237 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 229 267	-39 959 457
Årsresultat		3 229 267	-39 959 457
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 426 548	-14 424 751
Fondsemisjon		4 655 815	
Overført til overkurs			25 534 706
Sum overføringer og disponeringer	8	3 229 267	-39 959 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 710 266	3 023 445
Sum immaterielle eiendeler		1 710 266	3 023 445
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	661 173 692	679 987 308
Sum varige driftsmidler		661 173 692	679 987 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	28 800 000	28 800 000
Andre fordringer	10	20 557 484	23 436 243
Sum finansielle anleggsmidler		49 357 484	52 236 243
Sum anleggsmidler		712 241 443	735 246 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 037 874	926 963
Andre fordringer	4	50 554 381	29 939 489
Sum fordringer		51 592 255	30 866 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 626 939
Sum omløpsmidler		51 592 255	37 493 391
SUM EIENDELER		763 833 697	772 740 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	210 000	200 000
Overkurs	8	144 782 173	97 792 173
Sum innskutt egenkapital		144 992 173	97 992 173
Sum egenkapital		144 992 173	97 992 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	613 924 795	660 924 795
Sum annen langsiktig gjeld		613 924 795	660 924 795
Sum langsiktig gjeld		613 924 795	660 924 795
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 916 729	13 823 420
Sum kortsiktig gjeld		4 916 729	13 823 420
Sum gjeld		618 841 524	674 748 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 833 697	772 740 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550177

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gro Kristin Boge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	76 186 655	55 471 271
Sum inntekter		76 186 655	55 471 271
Kostnader			
Avskrivning	3	18 915 083	18 170 781
Annen driftskostnad	7	24 958 921	68 757 239
Sum kostnader		43 874 004	86 928 020
Driftsresultat		32 312 651	-31 456 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	76 550	82 699
Sum finansinntekter		76 550	82 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	28 233 850	15 954 819
Annen finanskostnad		15 265	3 868 565
Sum finanskostnader		28 249 115	19 823 384
Netto finans		-28 172 565	-19 740 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	4 140 086 910 819	-51 197 434 -11 237 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 229 267	-39 959 457
Årsresultat		3 229 267	-39 959 457
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 426 548	-14 424 751
Fondsemissjon		4 655 815	
Overført til overkurs			25 534 706
Sum overføringer og disponeringer	8	3 229 267	-39 959 457



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	613 924 795	660 924 795
Sum annen langsiktig gjeld		613 924 795	660 924 795
Sum langsiktig gjeld		613 924 795	660 924 795
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 916 729	13 823 420
Sum kortsiktig gjeld		4 916 729	13 823 420
Sum gjeld		618 841 524	674 748 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		763 833 697	772 740 388



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Barcode 123 Holding	100.00	2100.00	210000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Barcode 123 Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

7

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Daglig leder
Styret

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10688.00	8487.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26616.00	94087.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37304.00	102574.00

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

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vitaminveien 4 Parkerings AS	100.00%	100.00%	30115331.00	18111.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vitaminveien 4 AS	Solheimsgaten 7c 5058 BERGEN 1201 Bergen



Vitaminveien 4 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vitaminveien 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2	63 143 070	41 853 324
Annen driftsinntekt	2	13 043 585	13 617 947
Sum driftsinntekter		<u>76 186 655</u>	<u>55 471 271</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	18 915 083	18 170 781
Annen driftskostnad	7	24 958 921	68 757 239
Sum driftskostnader		<u>43 874 004</u>	<u>86 928 020</u>
Driftsresultat		<u>32 312 651</u>	<u>-31 456 749</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	76 550	82 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	28 233 850	15 954 819
Annen finanskostnad		15 265	3 868 565
Netto finansposter		<u>-28 172 565</u>	<u>-19 740 685</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 140 086</u>	<u>-51 197 434</u>
Skattekostnad på resultat	6	910 819	-11 237 977
Årsresultat		<u>3 229 267</u>	<u>-39 959 457</u>
Overføringer og disponeringer			
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-1 426 548	14 424 751
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		4 655 815	0
Overført til overkurs		0	25 534 706
Sum disponert	8	<u>3 229 267</u>	<u>-39 959 457</u>





Vitaminveien 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	1 710 266	3 023 445
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 710 266</u>	<u>3 023 445</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	661 173 692	679 987 308
Sum varige driftsmidler		<u>661 173 692</u>	<u>679 987 308</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	28 800 000	28 800 000
Andre fordringer	10	20 557 484	23 436 243
Sum finansielle anleggsmidler		<u>49 357 484</u>	<u>52 236 243</u>
Sum anleggsmidler		<u>712 241 443</u>	<u>735 246 997</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	1 037 874	926 963
Andre fordringer		7 984 903	11 383 671
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	42 569 477	18 555 818
Sum fordringer		<u>51 592 255</u>	<u>30 866 452</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>6 626 939</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 592 255</u>	<u>37 493 391</u>
Sum eiendeler		<u>763 833 697</u>	<u>772 740 388</u>





Vitaminveien 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	210 000	200 000
Overkurs	8	<u>144 782 173</u>	<u>97 792 173</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>144 992 173</u>	<u>97 992 173</u>
Sum egenkapital	8	<u>144 992 173</u>	<u>97 992 173</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>613 924 795</u>	<u>660 924 795</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>613 924 795</u>	<u>660 924 795</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	4 655 815	945 213
Annen kortsiktig gjeld		<u>260 914</u>	<u>12 878 207</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 916 729</u>	<u>13 823 420</u>
Sum gjeld		<u>618 841 524</u>	<u>674 748 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>763 833 697</u>	<u>772 740 388</u>

Bergen, 1. februar 2021

Gro Kristin Boge
Styreleder

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Ole-Christian Knudsen
Daglig leder





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres 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. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak 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.

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.

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.

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





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernkonto

Selskapet ble i 2020 deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets konti som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse konti representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker pr 31.12.2020. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 - Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Vitaminveien 4. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar/ Innredning	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Leietakertilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	200 000	82 110 757	208 966 212	385 132 606	21 748 514	698 158 089
Tilgang i året	0	0	176 005	203 619	0	379 624
Avgang i året	0	0	0	0	-278 156	-278 156
Anskaffelseskost 31.12.	200 000	82 110 757	209 142 217	385 336 225	21 470 358	698 259 557
Akk.avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	-80 000	0	-20 495 826	-14 342 142	-2 167 897	-37 085 865
Balansført 31.12.	120 000	82 110 757	188 646 391	370 994 083	19 302 461	661 173 692
Årets avskrivninger	40 000	0	10 452 735	7 341 904	1 080 444	18 915 083

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Leietakertilpasning avskrives lineært over forventet økonomisk levetid på 20 år (forventet leieperiode).





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

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 foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Selskapet ble deltaker i konsernets konsernkontosystem i 2020.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 210.000 består av 100 aksjer a kr 2.100. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skattekostnad

<i>Fordeling av skattekostnaden</i>	2020	2019
For mye / lite avsatt tidligere år	0	9 463
Endring i utsatt skatt (22%)	1 313 179	-7 178 920
Skatteeffekt av konsernbidrag	-402 360	-4 068 520
skattekostnad	<u>910 819</u>	<u>-11 237 977</u>
<i>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 140 086	-51 197 434
Permanente forskjeller	0	72 708
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-5 968 994	-8 999 126
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	<u>-1 828 908</u>	<u>-60 123 852</u>
Underskudd til fremføring		41 630 581
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	<u>1 828 908</u>	<u>18 493 271</u>
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	114 467 280	109 621 450
Gevinst- og tapskonto	-4 492 656	-5 615 820
Underskudd til fremføring	<u>-41 630 581</u>	<u>-41 630 581</u>
Sum	<u>68 344 043</u>	<u>62 375 049</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>76 117 997</u>	<u>76 117 997</u>
Grunnlag for utsatt skatt	<u>-7 773 954</u>	<u>-13 742 948</u>
Utsatt skattefordel (-) /Utsatt skatt (22%)	-1 710 266	-3 023 445

Note 7 - 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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :

	2020	2019
- revisjon	10 688	8 487
- andre tjenester	7 964	42 800
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 652	51 287





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	97 792 173	0	97 992 173
Årets resultat	0	0	3 229 267	3 229 267
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	1 426 548	1 426 548
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-4 655 815	-4 655 815
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	10 000	46 990 000	0	47 000 000
Egenkapital 31.12.	210 000	144 782 173	0	144 992 173

Note 9 - Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital Siste år	Resultat siste år
Vitaminveien 4 Parkering AS	Bergen	100	30 115 331	18 111

Note 10 - Andre fordringer

Balanseført beløp på kr. 20.557.484 gjelder kontraktsfestet leiefritak med leietaker. Beløpet avskrives over kontraktsperioden.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441363946

Dokument

2020 Årsregnskap, beretning og noter - Vitaminveien 4 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-02-01 14:42:24 CET (+0100) av Siren

Thomsen (ST)

Ferdigstilt den 2021-02-02 09:50:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)

DNB Næringseiendom

Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom

siren.thomsen@dnb.no

41329108

Signerende parter

Gro (G)

Gro.boge@dnb.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"

Signert 2021-02-02 09:50:52 CET (+0100)

Tor Arild (TA)

Torarild.bolstad@dnb.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"

Signert 2021-02-01 15:00:50 CET (+0100)

Ole (O)

Ole-christian.knudsen@dnb.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"

Signert 2021-02-01 16:04:51 CET (+0100)

Anders (A)

Anders.aagenaes@dnb.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"

Signert 2021-02-01 18:42:26 CET (+0100)

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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vitaminveien 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vitaminveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 1. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SY4DX-7LHPPH-YCYXP-JGOTA-ZBK2C-2WFO5



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-02-01 08:39:50Z



Kjetil Håvardstun

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-02-01 08:39:50Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-02-01 08:39:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: SY4DX-7LHPH-YCXP-JGOTA-ZBK2C-2WFOS

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>