



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 775 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRTUS INVEST AS
Forretningsadresse: Bispeveien 1526
3178 VÅLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.05.2023 - 31.12.2023

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: Christian Fredrik Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 790	
Sum kostnader		8 790	
Driftsresultat		-8 790	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Netto finans		30	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 760	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 760	0
Årsresultat		-8 760	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-408 760	
Sum overføringer og disponeringer		-8 760	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 274 058	
Sum finansielle anleggsmidler		8 274 058	
Sum anleggsmidler		8 274 058	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 911 330	
Sum fordringer		1 911 330	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 240	
Sum omløpsmidler		1 952 570	0
SUM EIENDELER		10 226 628	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	6	105 372	
Sum innskutt egenkapital		135 372	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 691 256	
Sum opptjent egenkapital		9 691 256	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		9 826 628	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	6	400 000	
Sum kortsiktig gjeld		400 000	
Sum gjeld		400 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 226 628	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642746

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 775 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRTUS INVEST AS
Forretningsadresse: Bispeveien 1526
3178 VÅLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.05.2023 - 31.12.2023

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: Christian Fredrik Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 931 775 944
VIRTUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 790	
Sum kostnader		8 790	
Driftsresultat		-8 790	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Netto finans		30	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 760	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 760	0
Årsresultat		-8 760	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-408 760	
Sum overføringer og disponeringer		-8 760	



Organisasjonsnr: 931 775 944
VIRTUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	8 274 058	
-----------------------------------	---	-----------	--

Sum finansielle anleggsmidler		8 274 058	
-------------------------------	--	-----------	--

Sum anleggsmidler		8 274 058	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	1 911 330	
------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		1 911 330	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 240	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		1 952 570	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		10 226 628	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	
--------------	---	--------	--

Annen innskutt egenkapital	6	105 372	
----------------------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		135 372	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	9 691 256	
-------------------	---	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		9 691 256	
--------------------------	--	-----------	--

Sum egenkapital		9 826 628	0
-----------------	--	-----------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Utbytte	6	400 000	
---------	---	---------	--

Sum kortsiktig gjeld		400 000	
----------------------	--	---------	--



Sum gjeld	400 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 226 628	0



Organisasjonsnr: 931 775 944
VIRTUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Virtus Invest AS
Org.nr: 931 775 944

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumenthøkket: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



Virtus Invest AS

Org.nr: 931 775 944

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		8 790
Driftsresultat		<u>-8 790</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		30
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 760</u>
Årsresultat		<u>-8 760</u>
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	6	400 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-408 760</u>
Sum disponert		<u>-8 760</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



Virtus Invest AS

Org.nr: 931 775 944

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 274 058
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	5	1 911 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>41 240</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 952 570</u>
Sum eiendeler		<u>10 226 628</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



Virtus Invest AS

Org.nr: 931 775 944

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	105 372
Sum innskutt egenkapital		<u>135 372</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	9 691 256
Sum egenkapital		<u>9 826 628</u>
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Utbytte	6	400 000
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 226 628</u>

31. desember 2023
Oslo, 15. april 2024

Christian Fredrik Carlsen
styrets leder

Penneo Dokumenthøkket: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



Virtus Invest AS

Org.nr: 931 775 944

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Langsiktige aksjeinvesteringer

Langsiktige aksjeinvesteringer vurderes etter kostmetoden. 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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det underliggende investeringsobjektet, såfremt det er overveiende sannsynlig at utbyttet blir vedtatt på den etterfølgende generalforsamling. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Virtus Invest AS

Org.nr: 931 775 944

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Fisjon

Selskapet er stiftet ved fisjon av Ceto Holding AS. I fisjonen ble 15 % av aksjene i Ceto Eiendom AS samt andre eiendeler til en samlet netto bokført verdi på 10 235 388 kr skutt inn i selskapet. På fisjonstidspunktet var eiersammensetningen i overdragende og overtagende selskaper identisk, og fisjonen er bokført etter kontinuitetsprinsippet med regnskapsmessig effekt fra 01.01.2023.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 760
Årets skattegrunnlag	<u>-8 760</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 760
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-8 760</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-8 760</u>
Sum	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-1 927
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	1 927

Note 4 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Ceto Eiendom AS	15%	8 274 058	8 274 058

Note 5 - Mellomværende med nærstående og aksjonærer

	2023
Kortsiktig fordring Ceto Eiendom AS	1 911 330

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ved fisjon	30 000	105 372	10 100 016	10 235 388
Årsresultat	0	0	-8 760	-8 760
Avsatt utbytte	0	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>105 372</u>	<u>9 691 256</u>	<u>9 826 628</u>

Penneo DokumentID: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



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."

Carlsen, Christian Fredrik

Kunde

På vegne av: Virtus Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3362802

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-04-15 11:33:13 UTC



Carlsen, Christian Fredrik

Styreleder

På vegne av: Virtus Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3362802

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-04-15 11:33:13 UTC



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/validator>

Penneo DokumentInnholdet: WPXGO-6CA2K-5L007-IA3PT-JK7NY-4V4N0



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Virtus Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Virtus Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 29. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai-Henning Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3PONQ-XOBXG-WV1IN-Q584W-LPOTK-2TMI1



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."

Olsen, Kai-Henning

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1632095

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 08:54:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PONQ-XOBXG-WV71N-Q584W-LP0TK-2TMI7

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/validator>