



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 4 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: Annlaug Kjøberg Tolo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 71 452 585 | 68 779 746 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 13 943 990 | 11 501 685 |
| Sum inntekter | | 85 396 574 | 80 281 431 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 19 562 614 | 19 574 431 |
| Annen driftskostnad | 4 | 24 086 083 | 24 859 566 |
| Sum kostnader | | 43 648 697 | 44 433 997 |
| Driftsresultat | | 41 747 877 | 35 847 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 6 795 210 | 4 206 360 |
| Sum finansinntekter | | 6 795 210 | 4 206 360 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 36 211 085 | 35 621 795 |
| Annen rentekostnad | | 9 856 | |
| Annen finanskostnad | | 30 523 | 9 790 |
| Sum finanskostnader | | 36 251 463 | 35 631 585 |
| Netto finans | | -29 456 254 | -31 425 225 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 291 623 | 4 422 210 |
| Skattekostnad | 6 | 2 704 157 | 973 228 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Årsresultat | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Totalresultat | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -7 227 975 | -5 969 376 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 16 815 441 | 3 448 982 |
| Overført fra overkurs | | | 5 969 376 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 9 587 466 | 3 448 982 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 28 800 000 | 28 800 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 | 11 047 485 | 14 406 536 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 39 847 485 | 43 206 536 |
| Sum anleggsmidler | | 627 458 529 | 649 644 835 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 482 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 837 016 | 11 225 |
| Konsernfordringer | 5 | 162 554 328 | 120 120 896 |
| Sum fordringer | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| Sum omløpsmidler | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| SUM EIENDELER | | 791 849 873 | 771 259 506 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 210 000 | 210 000 |
| Overkurs | 7 | 84 964 527 | 84 964 527 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 85 174 527 | 85 174 527 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum egenkapital | 7 | 85 174 528 | 85 174 527 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 688 998 693 | 684 255 876 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 177 596 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 17 037 237 | 100 225 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 416 | 1 551 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 676 652 | 1 829 103 |
| Sum gjeld | | 706 675 345 | 686 084 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 791 849 873 | 771 259 506 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351714

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VITAMINVEIEN 4 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: Annlaug Kjøberg Tolo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 71 452 585 | 68 779 746 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 13 943 990 | 11 501 685 |
| Sum inntekter | | 85 396 574 | 80 281 431 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 19 562 614 | 19 574 431 |
| Annen driftskostnad | 4 | 24 086 083 | 24 859 566 |
| Sum kostnader | | 43 648 697 | 44 433 997 |
| Driftsresultat | | 41 747 877 | 35 847 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 6 795 210 | 4 206 360 |
| Sum finansinntekter | | 6 795 210 | 4 206 360 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 36 211 085 | 35 621 795 |
| Annen rentekostnad | | 9 856 | |
| Annen finanskostnad | | 30 523 | 9 790 |
| Sum finanskostnader | | 36 251 463 | 35 631 585 |
| Netto finans | | -29 456 254 | -31 425 225 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 291 623 | 4 422 210 |
| Skattekostnad | 6 | 2 704 157 | 973 228 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Årsresultat | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Totalresultat | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -7 227 975 | -5 969 376 |
| Avgitt konsernbidrag | | 16 815 441 | 3 448 982 |
| Overført fra overkurs | | | 5 969 376 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 9 587 466 | 3 448 982 |



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | |
| | 8 | 28 800 000 | 28 800 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | 9 | 11 047 485 | 14 406 536 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 39 847 485 | 43 206 536 |
| Sum anleggsmidler | | 627 458 529 | 649 644 835 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 1 482 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 1 837 016 | 11 225 |
| Konsernfordringer | | | |
| | 5 | 162 554 328 | 120 120 896 |
| Sum fordringer | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| Sum omløpsmidler | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| SUM EIENDELER | | 791 849 873 | 771 259 506 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | | |
| | 7, 10 | 210 000 | 210 000 |
| Overkurs | | | |
| | 7 | 84 964 527 | 84 964 527 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 174 527 | 85 174 527 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum egenkapital | 7 | 85 174 528 | 85 174 527 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 688 998 693 | 684 255 876 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 177 596 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 17 037 237 | 100 225 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 416 | 1 551 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 676 652 | 1 829 103 |
| Sum gjeld | | 706 675 345 | 686 084 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 791 849 873 | 771 259 506 |



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 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.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Vitaminveien 4 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | 2 | 71 452 585 | 68 779 746 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 13 943 990 | 11 501 685 |
| Sum driftsinntekter | | 85 396 574 | 80 281 431 |
| Avskrivning | 3 | 19 562 614 | 19 574 431 |
| Annen driftskostnad | 4 | 24 086 083 | 24 859 566 |
| Sum driftskostnader | | 43 648 697 | 44 433 997 |
| Driftsresultat | | 41 747 877 | 35 847 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 6 795 210 | 4 206 360 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 36 211 085 | 35 621 795 |
| Annen rentekostnad | | 9 856 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 30 523 | 9 790 |
| Resultat av finansposter | | -29 456 254 | -31 425 225 |
| Resultat før skattekostnad | | 12 291 623 | 4 422 210 |
| Skattekostnad | 6 | 2 704 157 | 973 228 |
| Årsresultat | | 9 587 466 | 3 448 982 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt | | -7 227 975 | -5 969 376 |
| Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt | | 16 815 441 | 3 448 982 |
| Overført fra overkurs | | 0 | 5 969 376 |
| Sum overføringer | 7 | 9 587 466 | 3 448 982 |

Vitaminveien 4 AS

Side 1





| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Vitaminveien 4 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 587 611 043 | 606 438 299 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 28 800 000 | 28 800 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 | 11 047 485 | 14 406 536 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 39 847 485 | 43 206 536 |
| Sum anleggsmidler | | 627 458 529 | 649 644 835 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 482 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 837 016 | 11 225 |
| Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern | 5 | 162 554 328 | 120 120 896 |
| Sum fordringer | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| Sum omløpsmidler | | 164 391 344 | 121 614 671 |
| Sum eiendeler | | 791 849 873 | 771 259 506 |
| Vitaminveien 4 AS | | Side 2 | |





| Balanse | | | |
|--|-------------|--|--------------------|
| Vitaminveien 4 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 210 000 | 210 000 |
| Overkurs | 7 | 84 964 527 | 84 964 527 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 174 527 | 85 174 527 |
| Sum egenkapital | 7 | 85 174 528 | 85 174 527 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 680 924 795 | 680 924 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 177 596 |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | | 17 037 237 | 100 225 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 416 | 1 551 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 676 652 | 1 829 103 |
| Sum gjeld | | 706 675 345 | 686 084 979 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 791 849 873 | 771 259 506 |
| Bergen, 06.02.2025 | | | |
| _____ Gro Kristin Boge styreleder | | _____ Anders Tom Aagenæs styremedlem | |
| _____ Cesilie Felde styremedlem | | _____ Lars Kristiansen daglig leder | |
| Vitaminveien 4 AS | | | Side 3 |





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.

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.

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).

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.





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet 2024

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.

Konsernkonto

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

Note 2 Inntekter

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





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomt | Teknisk installasjon | Bygninger/ inventar | Leietaker- tilpasninger | Totalt |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 82 110 757 | 217 213 896 | 380 831 685 | 21 748 514 | 701 904 852 |
| Mva justering | 0 | 0 | 735 358 | 0 | 735 358 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 82 110 757 | 217 213 896 | 381 567 043 | 21 748 514 | 702 640 210 |
| Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01. | 0 | -52 869 656 | -37 159 789 | -5 437 109 | -95 466 554 |
| Årets avskrivninger | 0 | -10 860 720 | -7 614 478 | -1 087 416 | -19 562 614 |
| Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12. | 0 | -63 730 376 | -44 774 267 | -6 524 525 | -115 029 168 |
| Bokført verdi 31.12. | 82 110 757 | 153 483 522 | 336 792 776 | 15 223 989 | 587 611 043 |

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.

Leietakertilpasninger avskrives lineært over forventet økonomisk levetid på 20 år.

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

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva | 2024 | 2023 |
| fordeler seg slik : | | |
| - revisjon | 18 019 | 18 019 |
| Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap | 18 019 | 18 019 |

Side 6





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 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.

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Midlertidige forskjeller | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler | 119 036 876 | 120 200 419 |
| Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer | 0 | -4 626 080 |
| Gevinst/tapskonto | -1 840 192 | -2 300 240 |
| Underskudd til fremføring | -4 379 152 | -22 014 827 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -76 117 997 | -76 117 997 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 36 699 534 | 15 141 276 |

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Utsatt skatt (22%) | 8 073 898 | 3 331 081 |
| Utsatt skatt i balansen | 8 073 898 | 3 331 081 |

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 12 291 623 | 4 422 210 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 553 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | -3 922 584 | 1 716 582 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 8 369 039 | 6 140 345 |
| Fremførbart underskudd | -17 635 674 | -13 793 391 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 9 266 635 | 7 653 046 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt) | 0 | 0 |

| Fordeling av skattekostnaden | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Skatt av mottatt konsernbidrag | -2 038 660 | -1 683 670 |
| Endring i utsatt skatt (22%) | 4 742 817 | 2 656 898 |
| Skattekostnad | 2 704 157 | 973 228 |

Side 7





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

| | Aksje kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 210 000 | 84 964 527 | 0 | 85 174 527 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 9 587 466 | 9 587 466 |
| Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt | 0 | 0 | -16 815 441 | -16 815 441 |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt | 0 | 0 | 7 227 975 | 7 227 975 |
| Egenkapital 31.12 | 210 000 | 84 964 527 | 0 | 85 174 528 |

Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap mv.

| Selskapet har eierandeler i følgende selskap | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmeandel | Egenkapital siste år | Resultat siste år |
|--|---------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Vitaminveien 4 Parkering AS | Bergen | 100 % | 30 243 917 | 245 592 |

Note 9 Andre fordringer

Av balanseført beløp utgjør kr. 9 307 021 kontraktsfestet leiefritak med leietaker. Beløpet avskrives over kontraksperioden.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 210 000 består av 100 aksjer a kr 2 100. Alle aksjer 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.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538565820

Dokument

Vitaminveien 4 AS 040225

Hoveddokument

8 sider

Initiert på av ikke navngitt part (1)

Ferdigstilt den 2025-02-06 22:34:00 CET (+0100)

Underskriveme

Cesilie Felde (CF)

cesilie.felde@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Cesilie Felde"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-20 11:56:07 CET (+0100)

Signert 2025-02-06 15:02:06 CET (+0100)

Lars Kristiansen (LK)

lars.kristiansen@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)

Signert 2025-02-06 15:00:54 CET (+0100)

Gro Boge (GB)

gro.boge@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)

Signert 2025-02-06 22:34:00 CET (+0100)

Anders Aagenæs (AA)

anders.aagenaes@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)

Signert 2025-02-06 15:57:32 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>





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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vitaminveien 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vitaminveien 4 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 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 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 avvikle 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 modifiserer 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.

Bergen, 6. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: 006XF-240ZC-4W7V5-JXYWZ-WY2M4-WEFE8



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."

Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-06 15:26:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0C06XF-240ZC-4W7V5-JYVWZ-WY2M4-WEEF8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.