



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	68 207 639	76 186 655
Sum inntekter		68 207 639	76 186 655
Kostnader			
Avskrivning	5	19 242 269	18 915 083
Annen driftskostnad	3	15 151 159	24 958 921
Sum kostnader		34 393 428	43 874 004
Driftsresultat		33 814 211	32 312 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	62 311	76 550
Annen finansinntekt		62 311	76 550
Sum finansinntekter		124 622	153 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 860 008	28 233 850
Annen finanskostnad		14 882	15 265
Sum finanskostnader		28 874 890	28 249 115
Netto finans		-28 812 579	-28 172 565
Ordinært resultat før skattekostnad		5 001 632	4 140 086
Skattekostnad på resultat	4	1 100 355	910 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 901 277	3 229 267
Årsresultat		3 901 277	3 229 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 426 548
Avgitt konsernbidrag		3 901 277	
Fondsemisjon			4 655 815
Sum overføringer og disponeringer	9	3 901 277	3 229 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	609 911	1 710 266
Sum immaterielle eiendeler		609 911	1 710 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	643 943 552	661 173 692
Sum varige driftsmidler		643 943 552	661 173 692
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	28 800 000	28 800 000
Andre fordringer	10	21 540 925	20 557 484
Sum finansielle anleggsmidler		50 340 925	49 357 484
Sum anleggsmidler		694 894 388	712 241 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	14 913	1 037 874
Andre fordringer		581 040	7 984 903
Sum fordringer	7	69 134 042	51 592 255
Sum omløpsmidler		69 134 042	51 592 255
SUM EIENDELER		764 028 431	763 833 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	210 000	210 000
Overkurs	9	77 782 173	144 782 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		77 992 173	144 992 173
Sum egenkapital	9	77 992 173	144 992 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	680 924 795	613 924 795
Sum annen langsiktig gjeld		680 924 795	613 924 795
Sum langsiktig gjeld		680 924 795	613 924 795
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	5 111 462	4 916 729
Sum kortsiktig gjeld		5 111 462	4 916 729
Sum gjeld		686 036 257	618 841 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 028 431	763 833 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522880

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	68 207 639	76 186 655
Sum inntekter		68 207 639	76 186 655
Kostnader			
Avskrivning	5	19 242 269	18 915 083
Annen driftskostnad	3	15 151 159	24 958 921
Sum kostnader		34 393 428	43 874 004
Driftsresultat		33 814 211	32 312 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	62 311	76 550
Annen finansinntekt		62 311	76 550
Sum finansinntekter		124 622	153 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 860 008	28 233 850
Annen finanskostnad		14 882	15 265
Sum finanskostnader		28 874 890	28 249 115
Netto finans		-28 812 579	-28 172 565
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 100 355	910 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 901 277	3 229 267
Årsresultat		3 901 277	3 229 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 426 548
Avgitt konsernbidrag		3 901 277	
Fondsemisjon			4 655 815
Sum overføringer og disponeringer	9	3 901 277	3 229 267



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	609 911	1 710 266
Sum immaterielle eiendeler		609 911	1 710 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	643 943 552	661 173 692
Sum varige driftsmidler		643 943 552	661 173 692
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	28 800 000	28 800 000
Andre fordringer	10	21 540 925	20 557 484
Sum finansielle anleggsmidler		50 340 925	49 357 484
Sum anleggsmidler		694 894 388	712 241 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	14 913	1 037 874
Andre fordringer		581 040	7 984 903
Sum fordringer	7	69 134 042	51 592 255
Sum omløpsmidler		69 134 042	51 592 255
SUM EIENDELER		764 028 431	763 833 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	210 000	210 000
Overkurs	9	77 782 173	144 782 173
Sum innskutt egenkapital		77 992 173	144 992 173
Sum egenkapital	9	77 992 173	144 992 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	680 924 795	613 924 795
Sum annen langsiktig gjeld		680 924 795	613 924 795



Sum langsiktig gjeld		680 924 795	613 924 795
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	5 111 462	4 916 729
Sum kortsiktig gjeld		5 111 462	4 916 729
Sum gjeld		686 036 257	618 841 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		764 028 431	763 833 697



Organisasjonsnr: 996 900 827
VITAMINVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
	100.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00		

Note
3

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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10688.00	10688.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27580.00	26616.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



38268.00 37304.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vitaminveien 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2	61 446 559	63 143 070
Annen driftsinntekt	2	6 761 080	13 043 585
Sum driftsinntekter		<u>68 207 639</u>	<u>76 186 655</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	19 242 269	18 915 083
Annen driftskostnad	3	15 151 159	24 958 921
Sum driftskostnader		<u>34 393 428</u>	<u>43 874 004</u>
Driftsresultat		<u>33 814 211</u>	<u>32 312 651</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	62 311	76 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	28 860 008	28 233 850
Annen finanskostnad		14 882	15 265
Netto finansposter		<u>-28 812 579</u>	<u>-28 172 565</u>
Resultat før skattekostnad		<u>5 001 632</u>	<u>4 140 086</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>1 100 355</u>	<u>910 819</u>
Årsresultat		<u>3 901 277</u>	<u>3 229 267</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	10	67 000 000	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	10	0	4 655 815
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	10	3 901 277	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	10	0	-1 426 548
Overført fra overkurs	10	-67 000 000	0
Sum disponert		<u>3 901 277</u>	<u>3 229 267</u>





Vitaminveien 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	609 911	1 710 266
Sum immaterielle eiendeler		609 911	1 710 266
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	643 943 552	661 173 692
Sum varige driftsmidler		643 943 552	661 173 692
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	28 800 000	28 800 000
Andre fordringer	7	21 540 925	20 557 484
Sum finansielle anleggsmidler		50 340 925	49 357 484
Sum anleggsmidler		694 894 388	712 241 443
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	14 913	1 037 874
Andre fordringer		581 040	7 984 903
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	8	68 538 089	42 569 477
Sum fordringer		69 134 042	51 592 255
Sum omløpsmidler		69 134 042	51 592 255
Sum eiendeler		764 028 431	763 833 697





Vitaminveien 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	210 000	210 000
Overkurs	10	<u>77 782 173</u>	<u>144 782 173</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>77 992 173</u>	<u>144 992 173</u>
Sum egenkapital		<u>77 992 173</u>	<u>144 992 173</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	<u>680 924 795</u>	<u>613 924 795</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>680 924 795</u>	<u>613 924 795</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	3 901 277	4 655 815
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 210 186</u>	<u>260 914</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 111 462</u>	<u>4 916 729</u>
Sum gjeld		<u>686 036 257</u>	<u>618 841 524</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>764 028 431</u>	<u>763 833 697</u>

Bergen, 4. februar 2022

Gro Kristin Boge
Styrets leder

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Ole-Christian Knudsen
Daglig leder





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 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 skjønsmessige 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

Aksjer og andeler i datterselskap

Aksjer og andeler i datterselskaper 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 grunnlag 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.



**Vitaminveien 4 AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 2 - Inntekter**

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

Note 3 - 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.

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

	2021	2020
- revisjon	10 688	10 688
- andre tjenester	8 446	7 964
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	19 134	18 652

Note 4 - Skattekostnad

<i>Fordeling av skattekostnaden</i>	2021	2020
Skatt av mottatt konsernbidrag	0	-402 360
Endring i utsatt skatt (22%)	1 100 355	1 313 179
skattekostnad	1 100 355	910 819

<i>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	5 001 632	4 140 086
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4 677 669	-5 968 994
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	323 963	-1 828 908
Anvendelse av underskudd til fremføring	-323 963	
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	1 828 908
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

<i>Midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	118 246 418	114 467 280
Gevinst- og tapskonto	-3 594 125	-4 492 656
Underskudd til fremføring	-41 306 617	-41 630 581
Sum	73 345 676	68 344 043
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	76 117 997	76 117 997
Grunnlag for utsatt skatt	-2 772 321	-7 773 954
Utsatt skattefordel (22%)	-609 911	-1 710 266





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Inventar/ innredning	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	200 000	82 110 757	209 142 217	385 336 225	21 470 358	698 259 557
Tilgang i året	0	0	8 024 816	11 950 203	278 156	20 253 175
Utskillelse av prosjekt	0	0	0	-18 241 045	0	-18 241 045
Anskaffelseskost pr. 31.12.	200 000	82 110 757	217 167 033	379 045 383	21 748 514	700 271 687
Akk. avskrivning pr. 31.12	-120 000	0	-31 152 975	-21 792 884	-3 262 276	-56 328 135
Bokført verdi 31.12.	80 000	82 110 757	186 014 058	357 252 499	18 486 238	643 943 552
Årets avskrivninger	40 000	0	10 657 148	7 457 696	1 087 425	19 242 269

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 10 år (forventet leieperiode).

Note 6 - Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital Siste år	Resultat siste år
Vitaminveien 4 Parkering AS	Bergen	100	30 115 331	197 274

Note 7 - Andre fordringer

Av balanseført beløp utgjør kr. 17.688.780 kontraktsfestet leiefritak med leietaker. Beløpet avskrives over kontraktsperioden.

Note 8 - 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 selskap 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.





Vitaminveien 4 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - 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.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	210 000	144 782 173	0	144 992 173
Årets resultat	0	0	3 901 277	3 901 277
Avgitt konsernbidrag u/ skm effekt	0	0	-3 901 277	-3 901 277
Tilleggsutbytte	0	-67 000 000	0	-67 000 000
Egenkapital 31.12.	210 000	77 782 173	0	77 992 173





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462430923

Dokument

2021 Årsregnskap og noter - Vitaminveien 4 AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-02-04 10:14:06 CET (+0100) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2022-02-06 15:40:40 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-19 05:15:31 CEST (+0200)
Signert 2022-02-06 15:40:40 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-02 06:06:33 CEST (+0200)
Signert 2022-02-04 12:15:51 CET (+0100)

Tor Arild Bolstad (TAB)
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-21 05:15:37 CEST (+0200)
Signert 2022-02-04 13:13:12 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-03-09 16:17:58 CET (+0100)
Signert 2022-02-04 15:52:40 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 2021, 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 2021 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 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 om årsregnskapet. 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, 4. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: KEZMJ-0QDCE-3ZZZC-EM8BY-E4V08-JP1B8



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-04 10:21:23 UTC



Penneo DokumentID: KEZMJ-0QDCE-3ZZC-EM8BY-E4V08-JPTB8

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>