



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 866 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET SKIEN AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 778 302	2 100 728
Sum inntekter		1 778 302	2 100 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	680 742	685 060
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	366 959	366 959
Annen driftskostnad	5	1 466 999	1 516 430
Sum kostnader		2 514 700	2 568 449
Driftsresultat		-736 398	-467 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	177
Sum finansinntekter		74	177
Annen rentekostnad	10	919 392	910 668
Sum finanskostnader		919 392	910 668
Netto finans		-919 318	-910 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 655 716	-1 378 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 655 716	-1 378 211
Årsresultat		-1 655 716	-1 378 211
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-1 655 716	-1 378 211
Sum overføringer og disponeringer		-1 655 716	-1 378 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 639 760	19 581 719
Sum varige driftsmidler		20 639 760	19 581 719
Sum anleggsmidler		20 639 760	19 581 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	222 454	143 752
Andre fordringer		130 861	219 186
Sum fordringer		353 315	362 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	470 022	272 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 022	272 345
Sum omløpsmidler		823 337	635 284
SUM EIENDELER		21 463 097	20 217 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	13	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	13	4 826 944	3 171 228
Sum opptjent egenkapital		-4 826 944	-3 171 228
Sum egenkapital	13	-4 632 514	-2 976 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	349 878	33 836
Skyldige offentlige avgifter		119 324	44 261
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	5 626 408	3 115 703
Sum kortsiktig gjeld		6 095 610	3 193 800
Sum gjeld		26 095 610	23 193 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 463 097	20 217 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702312

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 866 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEIERIKVARTALET SKIEN AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 13.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 778 302	2 100 728
Sum inntekter		1 778 302	2 100 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	680 742	685 060
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	366 959	366 959
Annen driftskostnad	5	1 466 999	1 516 430
Sum kostnader		2 514 700	2 568 449
Driftsresultat		-736 398	-467 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	177
Sum finansinntekter		74	177
Annen rentekostnad	10	919 392	910 668
Sum finanskostnader		919 392	910 668
Netto finans		-919 318	-910 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 655 716	-1 378 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 655 716	-1 378 211
Årsresultat		-1 655 716	-1 378 211
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-1 655 716	-1 378 211
Sum overføringer og disponeringer		-1 655 716	-1 378 211



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

20 639 760

19 581 719

Sum varige driftsmidler

20 639 760

19 581 719

Sum anleggsmidler

20 639 760

19 581 719

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9

222 454

143 752

Andre fordringer

130 861

219 186

Sum fordringer

353 315

362 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11

470 022

272 345

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

470 022

272 345

Sum omløpsmidler

823 337

635 284

SUM EIENDELER

21 463 097

20 217 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer
à kr 1 000,00)

12, 13

200 000

200 000

Annen innskutt egenkapital

13

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

194 430

194 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

13

4 826 944

3 171 228

Sum opptjent egenkapital

-4 826 944

-3 171 228

Sum egenkapital

13

-4 632 514

-2 976 798

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	349 878	33 836
Skyldige offentlige			
avgifter		119 324	44 261
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	5 626 408	3 115 703
Sum kortsiktig gjeld		6 095 610	3 193 800
Sum gjeld		26 095 610	23 193 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 463 097	20 217 002



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRATSBERG UTVIKLING AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
GI EIENDOM AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	556125.00	556125.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80833.00	85061.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42464.00	42595.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1321.00	1279.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	680743.00	685060.00

Note



3

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

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25369.00	27560.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25369.00	27560.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 MEIERIKVARTALET SKIEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	556 125	556 125
Arbeidsgiveravgift	80 833	85 061
Pensjonskostnader	42 464	42 595
Andre relaterte ytelser	1 321	1 279
Sum	680 743	685 060

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	25 369	27 560
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 369	27 560

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 362 000	17 139 050	20 501 050
Tilgang i året	0	1 425 000	1 425 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 362 000	18 564 050	21 926 050
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(919 331)	(919 331)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 286 290)	(1 286 290)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 362 000	17 277 760	20 639 760
Årets avskrivninger		(366 959)	(366 959)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,33 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 655 716)	(1 378 211)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	78 556	181 430
Årets skattegrunnlag	(1 577 160)	(1 196 781)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(119 611)	(259 706)	140 095
Omløpsmidler	(142 070)	(80 531)	(61 539)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 903 573)	(4 480 733)	1 577 160
Netto forskjeller	(3 165 254)	(4 820 970)	1 655 716
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 165 254	4 820 970	(1 655 716)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 060 613

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	364 524	285 822
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(142 070)	(142 070)
Netto oppførte kundefordringer	222 454	143 752

Note 10 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Type	2020	2019
Leverandørgjeld	300 000	
Annen kortsiktig gjeld	5 479 378	2 952 880
Sum	5 779 378	2 952 880

Selskapet har gjeld til sine aksjonærer på til sammen kr. 5 779 378 pr. 31.12.20. Renter er i 2020 beregnet med kr. 126 498 og tillagt lånet.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 20 465. Skyldig skattetrekk er kr 20 465.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
Sum	200		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
GI EIENDOM AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	



Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	(5 570)	(3 171 228)	(2 976 798)
Årets resultat			(1 655 716)	(1 655 716)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	(5 570)	(4 826 944)	(4 632 514)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	20 000 000	20 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 639 760	19 581 719
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	20 639 760	19 581 719

Av langsiktig gjeld på kr 20 000 000 forfaller hele beløpet til betaling i 2021.

Note 15 - Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12.20 en bokført negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer vil bidra med nødvendig likviditet og kapital, for å sikre fortsatt drift. Pr. 31.12.20 har selskapets aksjonærer ytt selskapet et lån på til sammen kr. 5 479 378. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Meierikvartalet Skien AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 655 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 54VW-B25J-5FD3D-ZM1-ZU-4HW8P-AWA4E



Deloitte.

Page 2

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Skien, 5. juli 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 54VW-B25J-5FD3D-ZM1-ZU-4HW8P-AWA4E



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-07-06 06:23:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 54VW-B25J-5FD3D-ZM1ZU-4HW8P-AWA4E

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap for 2020

MEIERIKVARTALET SKIEN AS
3921 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: 3NSE8-NY7L5-H6C7I-OD6TF-6XGV5-B283V

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



Resultatregnskap for 2020 MEIERIKVARTALET SKIEN AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 778 302	2 100 728
Sum driftsinntekter		1 778 302	2 100 728
Lønnskostnad	1, 2, 3	(680 742)	(685 060)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(366 959)	(366 959)
Annen driftskostnad	5	(1 466 999)	(1 516 430)
Sum driftskostnader		(2 514 700)	(2 568 449)
Driftsresultat		(736 398)	(467 721)
Annen renteinntekt		74	177
Sum finansinntekter		74	177
Annen rentekostnad	10	(919 392)	(910 668)
Sum finanskostnader		(919 392)	(910 668)
Netto finans		(919 318)	(910 491)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 655 716)	(1 378 211)
Ordinært resultat		(1 655 716)	(1 378 211)
Årsresultat		(1 655 716)	(1 378 211)
Overføringer			
Udekket tap	13	(1 655 716)	(1 378 211)
Sum		(1 655 716)	(1 378 211)

Penneo Dokumentnøkkel: 3N5E8-NY7L5-H6C71-OD61F-6XGV5-B283V

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



Balanse pr. 31. desember 2020 MEIERIKVARTALET SKIEN AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 639 760	19 581 719
Sum varige driftsmidler		20 639 760	19 581 719
Sum anleggsmidler		20 639 760	19 581 719
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	222 454	143 752
Andre fordringer		130 861	219 186
Sum fordringer		353 315	362 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	470 022	272 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 022	272 345
Sum omløpsmidler		823 337	635 284
Sum eiendeler		21 463 097	20 217 002

Penneo Dokumentnøkkel: 3NSE8-NY7L5-H6C71-OD61F-6XGV5-B283V

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT

**Balanse pr. 31. desember 2020**
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	13	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	(4 826 944)	(3 171 228)
Sum opptjent egenkapital		(4 826 944)	(3 171 228)
Sum egenkapital	13	(4 632 514)	(2 976 798)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	349 878	33 836
Skyldige offentlige avgifter		119 324	44 261
Annen kortsiktig gjeld	10, 15	5 626 408	3 115 703
Sum kortsiktig gjeld		6 095 610	3 193 800
Sum gjeld		26 095 610	23 193 800
Sum egenkapital og gjeld		21 463 097	20 217 002

Porsgrunn, 05.07.2021

Erik Olsson
Styrets lederErik Torp Johannessen
StyremedlemMartin Johannessen
StyremedlemAnniken Fægri Damm-Larsen
StyremedlemMalin Betten Hansen
StyremedlemPetter Kristen Skjelsøy Øygarden
StyremedlemKnut Andreas Wille
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3N5E8-NY7L5-H6C7I-OD61F-6XGV5-B283V

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



Noter 2020

MEIERIKVARTALET SKIEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Pennco Dokumentnøkkel: 3N5E8-NY7L5-H6C71-OD61F-6XGV5-B283V

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	556 125	556 125
Arbeidsgiveravgift	80 833	85 061
Pensjonskostnader	42 464	42 595
Andre relaterte ytelser	1 321	1 279
Sum	680 743	685 060

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	25 369	27 560
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 369	27 560

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 362 000	17 139 050	20 501 050
Tilgang i året	0	1 425 000	1 425 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 362 000	18 564 050	21 926 050
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(919 331)	(919 331)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 286 290)	(1 286 290)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	3 362 000	17 277 760	20 639 760
Årets avskrivninger		(366 959)	(366 959)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,33 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 655 716)	(1 378 211)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	78 556	181 430
Årets skattegrunnlag	(1 577 160)	(1 196 781)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT

Penneo Dokumentnøkkel: 3N5E8-NY7L5-H6C71-OD61F-6XGV5-B283V



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(119 611)	(259 706)	140 095
Omløpsmidler	(142 070)	(80 531)	(61 539)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 903 573)	(4 480 733)	1 577 160
Netto forskjeller	(3 165 254)	(4 820 970)	1 655 716
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 165 254	4 820 970	(1 655 716)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 060 613

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	364 524	285 822
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(142 070)	(142 070)
Netto oppførte kundefordringer	222 454	143 752

Note 10 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Type	2020	2019
Leverandørgjeld	300 000	
Annen kortsiktig gjeld	5 479 378	2 952 880
Sum	5 779 378	2 952 880

Selskapet har gjeld til sine aksjonærer på til sammen kr. 5 779 378 pr. 31.12.20. Renter er i 2020 beregnet med kr. 126 498 og tillagt lånet.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 20 465. Skyldig skattetrekk er kr 20 465.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
Sum	200		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
GI EIENDOM AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	(5 570)	(3 171 228)	(2 976 798)
Årets resultat			(1 655 716)	(1 655 716)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	(5 570)	(4 826 944)	(4 632 514)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	20 000 000	20 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 639 760	19 581 719
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	20 639 760	19 581 719

Av langsiktig gjeld på kr 20 000 000 forfaller hele beløpet til betaling i 2021.

Note 15 - Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12.20 en bokført negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer vil bidra med nødvendig likviditet og kapital, for å sikre fortsatt drift. Pr. 31.12.20 har selskapets aksjonærer ytt selskapet et lån på til sammen kr. 5 479 378. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Penneo Dokumentnøkkel: 3N5E8-NY7L5-H6C7I-OD61F-6XGV5-B283V

(05.07.2021 14:41:55) UREVIDERT



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."

Erik Torp Johannessen

Styremedlem

På vegne av: Meierikvartalet Skien AS

Serienummer: 9578-5999-4-1332149

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-05 12:56:53Z

bankID

Anniken Fægri Damm-Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-621463

IP: 85.164.xxx.xxx

2021-07-05 13:17:20Z

bankID

Erik Olsson

Styreleder

På vegne av: Meierikvartalet Skien AS

Serienummer: 9578-5999-4-1335827

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-05 13:22:45Z

bankID

Malin Betten Hansen

Styremedlem

På vegne av: Meierikvartalet Skien AS

Serienummer: 9578-5999-4-2190437

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-07-05 14:15:23Z

bankID

Martin Johannessen

Styremedlem

På vegne av: Meierikvartalet Skien AS

Serienummer: 9578-5999-4-1473251

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-07-05 14:29:04Z

bankID

Knut Andreas Wille

Styremedlem

På vegne av: Meierikvartalet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1714780

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-07-05 15:22:07Z

bankID

Petter Kristen Søygarden

Styremedlem

På vegne av: Meierikvartalet Skien AS

Serienummer: 9578-5999-4-1175507

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-05 21:09:03Z

bankID

Penneo Dokument ID: 3N5E8-NY7L5-H6C71-OD61F-6XGV5-B283V

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>