



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 680 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 196	2 456 271
Sum inntekter		2 066 196	2 456 271
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 608
Annen driftskostnad		454 663	642 021
Sum kostnader		762 271	949 629
Driftsresultat		1 303 925	1 506 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 839	22 549
Annen renteinntekt			149
Sum finansinntekter		50 839	22 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 265	77 504
Annen rentekostnad		213	92
Sum finanskostnader		71 478	77 596
Netto finans		-20 639	-54 899
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 286	1 451 744
Skattekostnad på resultat		282 390	319 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 896	1 132 360
Årsresultat		1 000 896	1 132 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 896	1 132 360
Totalresultat		1 000 896	1 132 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 000 896	1 132 360
Sum overføringer og disponeringer		1 000 896	1 132 360



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 316	7 439
Sum immaterielle eiendeler		28 316	7 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 890 370	7 816 998
Sum varige driftsmidler		7 890 370	7 816 998
Sum anleggsmidler		7 918 686	7 824 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083	
Andre kortsiktige fordringer		858 632	2 915 903
Sum fordringer		859 715	2 915 903
Sum omløpsmidler		859 715	2 915 903
SUM EIENDELER		8 778 400	10 740 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 124 322	7 123 426
Sum opptjent egenkapital		8 124 322	7 123 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 374 322	7 373 426
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 879	6 564
Betalbar skatt		303 247	337 923
Skyldig offentlige avgifter		75 857	15 649
Konvertible lån			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 095	6 778
Sum kortsiktig gjeld		404 078	3 366 913
Sum gjeld		404 078	3 366 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 778 400	10 740 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423660

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 680 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 196	2 456 271
Sum inntekter		2 066 196	2 456 271
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 608
Annen driftskostnad		454 663	642 021
Sum kostnader		762 271	949 629
Driftsresultat		1 303 925	1 506 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 839	22 549
Annen renteinntekt			149
Sum finansinntekter		50 839	22 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 265	77 504
Annen rentekostnad		213	92
Sum finanskostnader		71 478	77 596
Netto finans		-20 639	-54 899
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 286	1 451 744
Skattekostnad på resultat		282 390	319 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 896	1 132 360
Årsresultat		1 000 896	1 132 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 896	1 132 360
Totalresultat		1 000 896	1 132 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 000 896	1 132 360
Sum overføringer og disponeringer		1 000 896	1 132 360



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		28 316	7 439
Sum immaterielle eiendeler		28 316	7 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 890 370	7 816 998
Sum varige driftsmidler		7 890 370	7 816 998
Sum anleggsmidler		7 918 686	7 824 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083	
Andre kortsiktige fordringer		858 632	2 915 903
Sum fordringer		859 715	2 915 903
Sum omløpsmidler		859 715	2 915 903
SUM EIENDELER		8 778 400	10 740 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 124 322	7 123 426
Sum opptjent egenkapital		8 124 322	7 123 426
Sum egenkapital		8 374 322	7 373 426
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 879	6 564
Betalbar skatt		303 247	337 923
Skyldig offentlige avgifter		75 857	15 649
Konvertible lån			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 095	6 778



Sum kortsiktig gjeld	404 078	3 366 913
Sum gjeld	404 078	3 366 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 778 400	10 740 340



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Signert av:

Navn

Aakre, Kari Rød
Herlofsen, Torgeir

Metode

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Dato

05-05-2023 08:41
08-05-2023 09:59

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2022

for

Melsomvikveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	2 066 196	2 456 271
Sum driftsinntekter		2 066 196	2 456 271
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	454 663	642 021
Ordinær avskrivning	5	307 608	307 608
Sum driftskostnader		762 271	949 629
Driftsresultat		1 303 925	1 506 642
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		50 839	22 549
Renteinntekter		0	149
Rentekostnader til foretak i samme konsern		71 265	77 504
Rentekostnader		213	92
Netto finanskostnader		-20 639	-54 898
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 286	1 451 744
Skattekostnad	4	282 390	319 384
Årsresultat		1 000 896	1 132 360
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	1 000 896	1 132 360
Overføringer og disponeringer		1 000 896	1 132 360



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	28 316	7 439
Sum immaterielle eiendeler		28 316	7 439
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	7 890 370	7 816 998
Sum varige driftsmidler		7 890 370	7 816 998
Sum anleggsmidler		7 918 686	7 824 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083	0
Andre fordringer	8, 9	858 632	2 915 903
Sum fordringer		859 715	2 915 903
Sum omløpsmidler		859 715	2 915 903
SUM EIENDELER		8 778 400	10 740 340



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 124 322	7 123 427
Sum opptjent egenkapital		8 124 322	7 123 427
Sum egenkapital		8 374 322	7 373 427
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 879	6 564
Betalbar skatt	4	303 247	337 923
Skyldige offentlige avgifter		75 857	15 649
Annen kortsiktig gjeld	8	20 095	3 006 778
Sum kortsiktig gjeld		404 078	3 366 913
Sum gjeld		404 078	3 366 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 778 400	10 740 340

Larvik, 30. april 2023
I styret for Melsomvikveien Eiendom AS

Torgeir Herbfosen
Styrets leder/Daglig leder

Kari Rød Aakre
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. 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 klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

Konsernregnskap

Melsomvikveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2022 kr 2 150 586 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	303 247	337 923
Endring utsatt skatt	-20 877	-18 539
Andre poster	20	0
Skattekostnad ordinært resultat	282 390	319 384

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 283 286	1 451 744
Endring i midlertidige forskjeller	94 896	84 269
Permanente forskjeller	213	0
Årets skattegrunnlag	1 378 395	1 536 013

Betalbar skatt	303 247	337 923
----------------	---------	---------

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	-128 710	-33 814
Netto midlertidige forskjeller	-128 710	-33 814

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-28 316	-7 439
--	----------------	---------------

Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	-7 439	11 100
Innregnet mot resultat	-20 877	-18 539
Balanse 31.12	-28 316	-7 439

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig innjening.

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 820 433
Årets tilgang	380 979
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 201 412
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	7 003 434
Årets avskrivninger	307 608
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	7 311 042
Bokført verdi 31.12.2022	7 890 370

Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle leieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2022 utgjør NOK 174 421. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 2 500 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 250 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vestfold Telemark AS.

Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	250 000	7 123 427	7 373 427
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	1 000 896	1 000 896
Egenkapital 31.12.2022	250 000	8 124 322	8 374 322

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	849 726	2 696 764
	Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	3 000 217

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveie

Navn

Dato

Navn

Dato

Aakre, Kari Rød


2023-05-05


Herlofsen, Torgeir

2023-05-08

Identifikasjon

Identifikasjon

 bankID Aakre, Kari Rød
PA MOBIL

 bankID Herlofsen, Torgeir
PA MOBIL



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Melsomvikveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Melsomvikveien Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 980 211 282

Penneo Dokumentnrøkke: BXNH-K4DDW-25HG3-HNQOA-11D8L-85BSC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Melsomvikveien Eiendom AS

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.

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen 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.

Kristiansand, 11. mai 2023
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: BXNH-K4DDW-25HG3-HNQOA-1TD8L-858SC



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-05-16 05:33:22 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: BXNH-K4DDW-25HG3-HNQOA-11D8L-85B5C

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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