



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 417 210	2 066 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 417 210</b>	<b>2 066 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 608
Annen driftskostnad		453 969	454 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 577</b>	<b>762 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 655 633</b>	<b>1 303 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			50 839
Annen renteinntekt		374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>50 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 734	71 265
Annen rentekostnad			213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 734</b>	<b>71 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 360</b>	<b>-20 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 273</b>	<b>1 283 286</b>
Skattekostnad på resultat		351 318	282 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 245 955	1 000 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 349	28 316
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 349</b>	<b>28 316</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 331 159	7 890 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 331 159</b>	<b>7 890 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 382 508</b>	<b>7 918 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 493	1 083
Andre kortsiktige fordringer		2 025 262	858 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 370 278	8 124 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 370 278</b>	<b>8 124 322</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 620 278</b>	<b>8 374 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		13 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 438 757	4 879
Betalbar skatt		374 351	303 247
Skyldig offentlige avgifter			75 857
Annen kortsiktig gjeld		65 878	20 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558402

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 915 680 631  
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 417 210	2 066 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 417 210</b>	<b>2 066 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 608
Annen driftskostnad		453 969	454 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 577</b>	<b>762 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 655 633</b>	<b>1 303 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			50 839
Annen renteinntekt	374	374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>50 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 734	71 265
Annen rentekostnad			213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 734</b>	<b>71 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 360</b>	<b>-20 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		1 597 273	1 283 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 318</b>	<b>282 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 245 955	1 000 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>



Organisasjonsnr: 915 680 631  
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 349	28 316
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 349</b>	<b>28 316</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 331 159	7 890 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 331 159</b>	<b>7 890 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 382 508</b>	<b>7 918 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 493	1 083
Andre kortsiktige fordringer		2 025 262	858 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 370 278	8 124 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 370 278</b>	<b>8 124 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 620 278</b>	<b>8 374 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 438 757	4 879
Betalbar skatt	374 351	303 247
Skyldig offentlige avgifter		75 857
Annen kortsiktig gjeld	65 878	20 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>



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  
BANKID

**Dato**

10-05-2024 09:02  
10-05-2024 08:15

**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 autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2023

for

**Melsomvikveien Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Melsomvikveien Eiendom AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	2 417 210	2 066 196
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 417 210</b>	<b>2 066 196</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	453 969	454 663
Ordinær avskrivning	5	307 608	307 608
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>761 577</b>	<b>762 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 655 633</b>	<b>1 303 925</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	50 839
Renteinntekter		374	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		58 734	71 265
Rentekostnader		0	213
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-58 360</b>	<b>-20 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 273</b>	<b>1 283 286</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>351 318</b>	<b>282 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	1 245 955	1 000 896
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 245 955</b>	<b>1 000 896</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Melsomvikveien Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	51 349	28 316
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 349</b>	<b>28 316</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	24 331 159	7 890 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 331 159</b>	<b>7 890 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 382 508</b>	<b>7 918 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	91 493	1 083
Andre fordringer	8	2 025 262	858 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 755</b>	<b>859 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Melsomvikveien Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 370 278	8 124 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 370 278</b>	<b>8 124 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 620 278</b>	<b>8 374 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	13 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	3 438 757	4 879
Betalbar skatt	4	374 351	303 247
Skyldige offentlige avgifter		0	75 857
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	65 878	20 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 878 986</b>	<b>404 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 499 263</b>	<b>8 778 400</b>

Larvik, 30. april 2024  
I styret for Melsomvikveien Eiendom AS

Torgeir Herlofsen  
Styrets leder / daglig leder

Kari Rød Aakre  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Melsomvikveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### 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 nyttegjort.

#### 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](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 2 293 586 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.

### 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	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 200	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	374 351	303 247
Endring utsatt skatt	-23 033	-20 877
Andre poster	0	20
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>351 318</b>	<b>282 390</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 587 273	1 283 286
Endring i midlertidige forskjeller	104 694	94 896
Permanente forskjeller	-374	213
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 701 593</b>	<b>1 378 395</b>
Betalbar skatt	374 351	303 247
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-233 404	-128 710
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-233 404</b>	<b>-128 710</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-51 349</b>	<b>-28 316</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Balanse 1.1	-28 316	-7 439
Innregnet mot resultat	-23 033	-20 877
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-51 349</b>	<b>-28 316</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 201 412
Årets tilgang	16 748 397
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>31 949 809</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	7 311 042
Årets avskrivninger	307 608
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>7 618 649</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>24 331 159</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

### Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2023 utgjør NOK 174 421. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 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.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	250 000	8 124 322	8 374 322
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årsresultat	0	1 245 955	1 245 955
Egenkapital 31.12.2023	250 000	9 370 278	9 620 278

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 421	0	0	849 726

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsigtig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	15 943	0	65 878	0	13 000 000	0

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld 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  
**Aakre, Kari Rød** **2024-05-10**

Navn Dato  
**Herlofsen, Torgeir** **2024-05-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Aakre, Kari Rød

Identifikasjon  
 **bankID** Herlofsen, Torgeir



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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Melsomvikveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melsomvikveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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 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 avviklet.

## 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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: TQYJ-C6DYQ-WCKQ3-X7554-6SPNG-EQ6OY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Melsomvikveien Eiendom AS

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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15.05.2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TQYJ-C6DYQ-WCKQ3-X7554-6SPNG-EQ60Y



# 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."

## Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-15 14:25:58 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: TQYJ-C6DYQ-WCKQ3-X7554-6SPNG-EQ60Y

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>