



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 454 628	2 417 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 454 628</b>	<b>2 417 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		881 356	307 608
Annen driftskostnad		665 333	453 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 546 689</b>	<b>761 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 939</b>	<b>1 655 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 628	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 628</b>	<b>374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		859 655	58 734
Annen rentekostnad		1 668	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 323</b>	<b>58 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-833 695</b>	<b>-58 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 074 244</b>	<b>1 597 273</b>
Skattekostnad på resultat		236 701	351 318
<b>Årsresultat</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		837 543	1 245 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			51 349
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>51 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 677 899	24 331 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 331 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 382 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			91 493
Andre kortsiktige fordringer		646 027	2 025 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</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		10 207 820	9 370 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 207 820</b>	<b>9 370 278</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 457 820</b>	<b>9 620 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 808	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 808</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		15 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 012 808</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 040	3 438 757
Betalbar skatt		172 544	374 351
Skyldig offentlige avgifter		100 352	
Annen kortsiktig gjeld		432 361	65 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>853 297</b>	<b>3 878 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 866 105</b>	<b>16 878 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584326

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 915 680 631  
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 454 628	2 417 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 454 628</b>	<b>2 417 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		881 356	307 608
Annen driftskostnad		665 333	453 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 546 689</b>	<b>761 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 939</b>	<b>1 655 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 628	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 628</b>	<b>374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		859 655	58 734
Annen rentekostnad		1 668	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 323</b>	<b>58 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-833 695</b>	<b>-58 360</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 074 244</b>	<b>1 597 273</b>
Skattekostnad på resultat		236 701	351 318
<b>Årsresultat</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		837 543	1 245 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>



Organisasjonsnr: 915 680 631  
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			51 349
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>51 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 677 899	24 331 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 331 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 382 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			91 493
Andre kortsiktige fordringer		646 027	2 025 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</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		10 207 820	9 370 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 207 820</b>	<b>9 370 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 457 820</b>	<b>9 620 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 808	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>12 808</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		15 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 000 000</b>	<b>13 000 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 012 808</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	148 040	3 438 757
Betalbar skatt	172 544	374 351
Skyldig offentlige avgifter	100 352	
Annen kortsiktig gjeld	432 361	65 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>853 297</b>	<b>3 878 986</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 866 105</b>	<b>16 878 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</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**

06-05-2025 15:04  
07-05-2025 13:15

**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 2024

for

**Melsomvikveien Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Melsomvikveien Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 2024**

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	3 454 628	2 417 210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 454 628</b>	<b>2 417 210</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	665 333	453 969
Ordinær avskrivning	5	881 356	307 608
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 546 689</b>	<b>761 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 939</b>	<b>1 655 633</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		27 628	374
Rentekostnader til foretak i samme konsern		859 655	58 734
Rentekostnader		1 668	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-833 695</b>	<b>-58 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 074 244</b>	<b>1 597 273</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	236 701	351 318
<b>Årsresultat</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	837 543	1 245 955
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>837 543</b>	<b>1 245 955</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	51 349
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>51 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	25 677 899	24 331 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 331 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 677 899</b>	<b>24 382 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	91 493
Andre fordringer	8, 9	646 027	2 025 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 027</b>	<b>2 116 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<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	10 207 820	9 370 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 207 820</b>	<b>9 370 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 457 820</b>	<b>9 620 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	12 808	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 808</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	15 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	148 040	3 438 757
Betalbar skatt	4	172 544	374 351
Skyldige offentlige avgifter		100 352	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	432 361	65 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>853 297</b>	<b>3 878 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 866 105</b>	<b>16 878 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 323 925</b>	<b>26 499 263</b>

Larvik, 30. april 2025

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 2024

### Note 1, Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. 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 skjønsmessige 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 2024 kr 2 975 926 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 amlengdes 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

Lovpålagt revisjon

2024

21 300

2023

12 200



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	172 544	374 351
Endring utsatt skatt	64 157	-23 033
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>236 701</b>	<b>351 318</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 074 244	1 597 273
Endring i midlertidige forskjeller	-291 621	104 694
Permanente forskjeller	1 668	-374
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>784 291</b>	<b>1 701 593</b>
Betalbar skatt	172 544	374 351
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	58 217	-233 404
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>58 217</b>	<b>-233 404</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>12 808</b>	<b>-51 349</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Balanse 1.1	-51 349	-28 316
Innregnet mot resultat	64 157	-23 033
<b>Balanse 31.12</b>	<b>12 808</b>	<b>-51 349</b>

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2024	31 949 809
Årets tilgang	2 228 095
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>34 177 904</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	7 618 649
Årets avskrivninger	881 356
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>8 500 005</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>25 677 899</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

### Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2024 utgjør NOK 1 16 280. 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 2024 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 01.01.2024	250 000	9 370 278	9 620 278
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årsresultat	0	837 543	837 543
Egenkapital 31.12.2024	250 000	10 207 820	10 457 820

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	1 421	484 609	0

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	50 663	15 943	414 849	65 878	15 000 000	13 000 000

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 2025-05-06

Navn Dato  
Herlofsen, Torgeir 2025-05-07

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)



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 intern kontroll 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SXQF7-Q517D-H4269-LTTDG-Q36D1-0MLG8



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 12:40:01 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: SXQF7-Q517D-44269-LTTD6-Q36D1-0MLG8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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