



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELKEVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Leirvollen 21A  
3736 SKIEN

### 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: Erik Torp Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 396	2 474 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 396</b>	<b>2 474 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	763 773	770 151
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		2 023 752	2 587 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787 525</b>	<b>3 357 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 871</b>	<b>-883 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		979	3 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>979</b>	<b>3 640</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		869 888	734 924
Annen rentekostnad		130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 018</b>	<b>734 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 039</b>	<b>-731 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 168</b>	<b>-1 614 937</b>
Skattekostnad		-147 657	-355 286
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-523 511	-1 259 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 171 794	26 807 139
Maskiner og anlegg	2	106 789	142 964
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	6 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 317	175 776
Andre kortsiktige fordringer	5	34 854	114 694
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 171</b>	<b>290 470</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 333	433 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 333</b>	<b>433 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 503</b>	<b>723 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 545 990	1 545 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 990</b>	<b>2 729 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 588 954	7 112 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 588 954</b>	<b>7 112 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 318 944</b>	<b>9 842 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 559 573	1 707 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 483	401 365



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	4	15 855 446	15 727 951
Annen kortsiktig gjeld		42 641	1 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 124 569</b>	<b>16 130 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 684 142</b>	<b>17 837 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELKEVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Leirvollen 21A  
3736 SKIEN

#### 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: Erik Torp Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 993 438 332  
MELKEVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 396	2 474 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 396</b>	<b>2 474 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	763 773	770 151
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		2 023 752	2 587 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787 525</b>	<b>3 357 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 871</b>	<b>-883 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		979	3 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>979</b>	<b>3 640</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		869 888	734 924
Annen rentekostnad		130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 018</b>	<b>734 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 039</b>	<b>-731 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 168</b>	<b>-1 614 937</b>
Skattekostnad		-147 657	-355 286
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-523 511	-1 259 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>



Organisasjonsnr: 993 438 332  
MELKEVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 171 794	26 807 139
Maskiner og anlegg	2	106 789	142 964
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	6 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Sum anleggsmidler** 26 278 583 26 956 484

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		104 317	175 776
Andre kortsiktige fordringer	5	34 854	114 694
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 171</b>	<b>290 470</b>

##### Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 333	433 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 333</b>	<b>433 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 503</b>	<b>723 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 545 990	1 545 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 990</b>	<b>2 729 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 588 954	7 112 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 588 954</b>	<b>7 112 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 318 944</b>	<b>9 842 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 559 573	1 707 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 483	401 365
Kortsiktig konserngjeld	4	15 855 446	15 727 951
Annen kortsiktig gjeld		42 641	1 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 124 569</b>	<b>16 130 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 684 142</b>	<b>17 837 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>



Organisasjonsnr: 993 438 332  
MELKEVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35311730.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85872.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35397602.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9119018.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26278584.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	763773.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

GI Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16051921.00	15988344.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	26171794.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**MELKEVEIEN 13 AS**  
993438332  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 396	2 474 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 985 396</b>	<b>2 474 081</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-763 773	-770 151
Annen driftskostnad		-2 023 752	-2 587 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 787 525</b>	<b>-3 357 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 871</b>	<b>-883 653</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		979	3 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>979</b>	<b>3 640</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-869 888	-734 924
Annen rentekostnad		-130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-870 018</b>	<b>-734 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 039</b>	<b>-731 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 168</b>	<b>-1 614 937</b>
Skattekostnad		147 657	355 286
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-523 511	-1 259 651
<b>Sum overføringer</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 171 794	26 807 139
Maskiner og anlegg	2	106 789	142 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	6 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 317	175 776
Andre kortsiktige fordringer	5	34 854	114 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 171</b>	<b>290 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 333	433 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 333</b>	<b>433 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 503</b>	<b>723 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 545 990	1 545 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 990</b>	<b>2 729 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 588 954	7 112 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 588 954</b>	<b>7 112 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 318 944</b>	<b>9 842 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 559 573	1 707 230
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 483	401 365
Kortsiktig konserngjeld	4	15 855 446	15 727 951
Annen kortsiktig gjeld		42 641	1 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 124 569</b>	<b>16 130 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 684 142</b>	<b>17 837 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>

Skien, 27.05.2024

Erik Torp Johannessen  
styrets leder

Martin Johannessen  
styremedlem



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Forørig 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2022 til 2023.



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	35 311 730
Tilgang i året	85 872
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>35 397 602</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 119 018
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>26 278 584</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	763 773

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 184 000	1 545 990	7 112 465	9 842 455
Årsresultat	0	0	-523 511	-523 511
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 184 000</b>	<b>1 545 990</b>	<b>6 588 954</b>	<b>9 318 944</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

GI Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

## Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 051 921	15 988 344

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	26 171 794
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

**Note 6 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	118 400	10	1 184 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GI EIENDOM AS	118 400	100,00	Ordinære



Årsregnskap for  
**MELKEVEIEN 13 AS**  
993438332  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-DOWII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 396	2 474 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 985 396</b>	<b>2 474 081</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-763 773	-770 151
Annen driftskostnad		-2 023 752	-2 587 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 787 525</b>	<b>-3 357 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 871</b>	<b>-883 653</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		979	3 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>979</b>	<b>3 640</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-869 888	-734 924
Annen rentekostnad		-130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-870 018</b>	<b>-734 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 039</b>	<b>-731 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 168</b>	<b>-1 614 937</b>
Skattekostnad		147 657	355 286
<b>Årsresultat</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-523 511	-1 259 651
<b>Sum overføringer</b>		<b>-523 511</b>	<b>-1 259 651</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-D0WII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 171 794	26 807 139
Maskiner og anlegg	2	106 789	142 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	6 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 278 583</b>	<b>26 956 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 317	175 776
Andre kortsiktige fordringer	5	34 854	114 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 171</b>	<b>290 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 333	433 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 333</b>	<b>433 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 503</b>	<b>723 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-D0WII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 545 990	1 545 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 990</b>	<b>2 729 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 588 954	7 112 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 588 954</b>	<b>7 112 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 318 944</b>	<b>9 842 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 559 573	1 707 230
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 559 573</b>	<b>1 707 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 483	401 365
Kortsiktig konserngjeld	4	15 855 446	15 727 951
Annen kortsiktig gjeld		42 641	1 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 124 569</b>	<b>16 130 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 684 142</b>	<b>17 837 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 003 086</b>	<b>27 680 072</b>

Skien, 27.05.2024

Erik Torp Johannessen  
styrets leder

Martin Johannessen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-D0WII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### Forørig 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2022 til 2023.



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	35 311 730
Tilgang i året	85 872
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>35 397 602</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 119 018
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>26 278 584</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	763 773

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 184 000	1 545 990	7 112 465	9 842 455
Årsresultat	0	0	-523 511	-523 511
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 184 000</b>	<b>1 545 990</b>	<b>6 588 954</b>	<b>9 318 944</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

GI Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 051 921	15 988 344

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	26 171 794
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MELKEVEIEN 13 AS  
993 438 332

## Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	118 400	10	1 184 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GI EIENDOM AS	118 400	100,00	Ordinære

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-DOWII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



# 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."

## Johannessen, Martin

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1473251

IP: 212.125.xxx.xxx

2024-05-27 07:50:05 UTC



## Johannessen, Erik Torp

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1332149

IP: 185.51.xxx.xxx

2024-05-27 09:25:12 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 123VL-DBE8E-DOWII-NKEZL-0E8QZ-UUXJA



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Melkeveien 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melkeveien 13 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Melkeveien 13 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Skien, 28. mai 2024  
Deloitte AS

**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Thorbjørnsen, Espen

2024-05-28

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))