



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-65 845	23 472
Sum inntekter		-65 845	23 472
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 407	188 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		659 745	22 166 240
Sum kostnader		848 153	22 354 477
Driftsresultat		-913 998	-22 331 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 867	0
Sum finansinntekter		5 867	0
Annen rentekostnad	3	285 345	921 110
Sum finanskostnader		285 345	921 110
Netto finans		-279 478	-921 110
Resultat før skattekostnad		-1 193 476	-23 252 116
Årsresultat		-1 193 476	-23 252 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 193 476	-23 252 116
Sum overføringer og disponeringer		-1 193 476	-23 252 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 287 705	40 960 450
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		45 287 705	40 960 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 287 705	40 960 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 253	63 570
Andre kortsiktige fordringer		11 283	21 420
Sum fordringer		125 536	84 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		585 531	729 494
SUM EIENDELER		45 873 236	41 689 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	0	0
Overkurs	4	32 907 378	32 907 378
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		33 807 378	33 807 378

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	46 638 246	45 444 770
Sum opptjent egenkapital		-46 638 246	-45 444 770

Sum egenkapital

-12 830 868 **-11 637 392**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 000 000	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	52 000 000

Sum langsiktig gjeld

52 000 000 **52 000 000**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 134	789 351
Annen kortsiktig gjeld	3	6 643 970	537 985
Sum kortsiktig gjeld		6 704 104	1 327 336
Sum gjeld		58 704 104	53 327 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 873 236	41 689 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529233

Enheten

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

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: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-65 845	23 472
Sum inntekter		-65 845	23 472
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 407	188 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		659 745	22 166 240
Sum kostnader		848 153	22 354 477
Driftsresultat		-913 998	-22 331 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 867	0
Sum finansinntekter		5 867	0
Annen rentekostnad	3	285 345	921 110
Sum finanskostnader		285 345	921 110
Netto finans		-279 478	-921 110
Resultat før skattekostnad		-1 193 476	-23 252 116
Årsresultat		-1 193 476	-23 252 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 193 476	-23 252 116
Sum overføringer og disponeringer		-1 193 476	-23 252 116



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 287 705	40 960 450
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		45 287 705	40 960 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 287 705	40 960 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 253	63 570
Andre kortsiktige fordringer		11 283	21 420
Sum fordringer		125 536	84 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum omløpsmidler		585 531	729 494



SUM EIENDELER		45 873 236	41 689 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	0	0
Overkurs	4	32 907 378	32 907 378
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		33 807 378	33 807 378
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	46 638 246	45 444 770
Sum opptjent egenkapital		-46 638 246	-45 444 770
Sum egenkapital		-12 830 868	-11 637 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 000 000	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	52 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 000 000	52 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 134	789 351
Annen kortsiktig gjeld	3	6 643 970	537 985
Sum kortsiktig gjeld		6 704 104	1 327 336
Sum gjeld		58 704 104	53 327 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 873 236	41 689 944



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN 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. Leieinntekter 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. 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.

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>
	42171030.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4515662.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46686692.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1398988.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45287704.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	188407.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
52000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
45287704.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets gjeld til DnB, er det i tillegg til pant i selskapets eiendommer stillet kausjon på til sammen kr. 22 500 000 fra selskapets aksjonærer, kr. 7 500 000 fra hver aksjonær.

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
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

918866531

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		-65 845	23 472
Sum driftsinntekter		-65 845	23 472
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-188 407	-188 238
Annen driftskostnad		-659 745	-22 166 240
Sum driftskostnader		-848 153	-22 354 477
Driftsresultat		-913 998	-22 331 005
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		5 867	0
Sum finansinntekter		5 867	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-285 345	-921 110
Sum finanskostnader		-285 345	-921 110
Netto finans		-279 478	-921 110
Årsresultat		-1 193 476	-23 252 116
Overføringer			
Udekket tap	4	-1 193 476	-23 252 116
Sum overføringer		-1 193 476	-23 252 116



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 287 705	40 960 450
Sum varige driftsmidler		45 287 705	40 960 450
Sum anleggsmidler		45 287 705	40 960 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		114 253	63 570
Andre kortsiktige fordringer		11 283	21 420
Sum fordringer		125 536	84 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum omløpsmidler		585 531	729 494
SUM EIENDELER		45 873 236	41 689 944



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Overkurs	4	32 907 378	32 907 378
Sum innskutt egenkapital		33 807 378	33 807 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-46 638 246	-45 444 770
Sum opptjent egenkapital		-46 638 246	-45 444 770
Sum egenkapital		-12 830 868	-11 637 392
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 000 000	52 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	52 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 134	789 351
Annen kortsiktig gjeld	3	6 643 970	537 985
Sum kortsiktig gjeld		6 704 104	1 327 336
Sum gjeld		58 704 104	53 327 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 873 236	41 689 944

PORSGRUNN, 08.05.2025

Geir Vala
styrets leder

Erik Torp Johannessen
styremedlem

Simon Venemyr Ottersland
styremedlem



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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.



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

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.	42 171 030
Tilgang i året	4 515 662
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	46 686 692
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 398 988
Balanseført verdi per 31.12.	45 287 704
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 407

Note 3 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Selskapet har leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld på til sammen kr. 6 125 370 til sine aksjonærer pr. 31.12.2024 etter at det er beregnet renter med til sammen kr. 279 479 på annen kortsiktig gjeld.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	32 907 378	-45 444 770	-11 637 392
Årsresultat	0	0	-1 193 476	-1 193 476
Egenkapital 31.12.2024	900 000	32 907 378	-46 638 246	-12 830 868

Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital og selskapets eiere bidrar med nødvendig likviditet slik at selskapet kan overholde sine forpliktelser frem til prosjektet kommer over i neste fase. Eierne har også økt sin sikkerhetsstillelse overfor banken i løpet av 2024. Fortsatt drift legges derfor til grunn.

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

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

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	3 000	900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	33,33	Ordinære
KONTORBYGG AS	100	33,33	Ordinære
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 287 704
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets gjeld til DnB, er det i tillegg til pant i selskapets eiendommer stillet kausjon på til sammen kr. 22 500 000 fra selskapets aksjonærer, kr. 7 500 000 fra hver aksjonær.



Årsregnskap for
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

918866531

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPYFF-KETSU



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		-65 845	23 472
Sum driftsinntekter		-65 845	23 472
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-188 407	-188 238
Annen driftskostnad		-659 745	-22 166 240
Sum driftskostnader		-848 153	-22 354 477
Driftsresultat		-913 998	-22 331 005
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		5 867	0
Sum finansinntekter		5 867	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-285 345	-921 110
Sum finanskostnader		-285 345	-921 110
Netto finans		-279 478	-921 110
Årsresultat		-1 193 476	-23 252 116
Overføringer			
Udekket tap	4	-1 193 476	-23 252 116
Sum overføringer		-1 193 476	-23 252 116

Penneo Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPYFF-KETSU



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	45 287 705	40 960 450
Sum varige driftsmidler		45 287 705	40 960 450
Sum anleggsmidler		45 287 705	40 960 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		114 253	63 570
Andre kortsiktige fordringer		11 283	21 420
Sum fordringer		125 536	84 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 996	644 503
Sum omløpsmidler		585 531	729 494
SUM EIENDELER		45 873 236	41 689 944

Penneo Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPYFF-KETSU



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Overkurs	4	32 907 378	32 907 378
Sum innskutt egenkapital		33 807 378	33 807 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-46 638 246	-45 444 770
Sum opptjent egenkapital		-46 638 246	-45 444 770
Sum egenkapital		-12 830 868	-11 637 392
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 000 000	52 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	52 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 134	789 351
Annen kortsiktig gjeld	3	6 643 970	537 985
Sum kortsiktig gjeld		6 704 104	1 327 336
Sum gjeld		58 704 104	53 327 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 873 236	41 689 944

PORSGRUNN, 08.05.2025

Geir Vala
styrets leder

Erik Torp Johannessen
styremedlem

Simon Venemyr Ottersland
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPYFF-KETSU



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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.



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

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.	42 171 030
Tilgang i året	4 515 662
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	46 686 692
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 398 988
Balanseført verdi per 31.12.	45 287 704
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 407

Note 3 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Selskapet har leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld på til sammen kr. 6 125 370 til sine aksjonærer pr. 31.12.2024 etter at det er beregnet renter med til sammen kr. 279 479 på annen kortsiktig gjeld.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	32 907 378	-45 444 770	-11 637 392
Årsresultat	0	0	-1 193 476	-1 193 476
Egenkapital 31.12.2024	900 000	32 907 378	-46 638 246	-12 830 868

Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital og selskapets eiere bidrar med nødvendig likviditet slik at selskapet kan overholde sine forpliktelser frem til prosjektet kommer over i neste fase. Eierne har også økt sin sikkerhetsstillelse overfor banken i løpet av 2024. Fortsatt drift legges derfor til grunn.

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

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

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	3 000	900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	33,33	Ordinære
KONTORBYGG AS	100	33,33	Ordinære
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Penneo Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPXFF-KETSU



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 287 704
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets gjeld til DnB, er det i tillegg til pant i selskapets eiendommer stillet kausjon på til sammen kr. 22 500 000 fra selskapets aksjonærer, kr. 7 500 000 fra hver aksjonær.



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Johannessen, Erik Torp

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1332149

IP: 185.51.xxx.xxx

2025-05-23 07:07:08 UTC



Ottersland, Simon Venemyr

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-739850

IP: 84.208.xxx.xxx

2025-05-27 09:13:03 UTC



Vala, Geir

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1480763

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-05-28 13:13:40 UTC



Penneo.Dokumentnøkkel: 627K6-Q88IK-HFCTM-RE9H4-ZPYFF-KETSU

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://eudi.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.



Deloitte.

Deloitte AS
Leivollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meierikvartalet Skien AS som består av balanse per 31.12.2024, 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 31.12.2024 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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Meierikvartalet Skien AS

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 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 regnskapestimatene 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, 20.05.2025
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Thorbjørnsen, Espen	2025-06-02

Identification

 bankID™ Thorbjørnsen, Espen



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