



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 664	1 671 557
Sum inntekter		240 664	1 671 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	30 891	691 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	443 438	405 199
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		9 063 974	1 901 064
Sum kostnader		9 538 303	2 997 285
Driftsresultat		-9 297 639	-1 325 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad	4	273 392	906 381
Sum finanskostnader		273 392	906 381
Netto finans		-273 392	-906 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 571 031	-2 232 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 571 031	-2 232 108
Årsresultat		-9 571 031	-2 232 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-9 571 031	-2 232 107
Sum overføringer og disponeringer		-9 571 031	-2 232 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 758 597	31 806 654
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	55 849
Sum varige driftsmidler		47 758 597	31 862 503
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 758 597	31 862 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	131 630
Andre kortsiktige fordringer	6	1 252 800	164 724
Sum fordringer		1 290 800	296 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum omløpsmidler		14 472 018	5 645 605
SUM EIENDELER		62 230 615	37 508 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	600 000	600 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 7	0	0
Overkurs	5	15 579 378	15 579 378
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		16 179 378	16 179 378
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	22 192 655	12 621 623
Sum opptjent egenkapital		-22 192 655	-12 621 623
Sum egenkapital		-6 013 277	3 557 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 000 000	31 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	31 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 240 520	1 725 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldige offentlige avgifter		0	101 266
Annen kortsiktig gjeld	4	13 003 371	1 123 177
Sum kortsiktig gjeld		16 243 891	2 950 354
Sum gjeld		68 243 891	33 950 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 230 614	37 508 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599102

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 664	1 671 557
Sum inntekter		240 664	1 671 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	30 891	691 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	443 438	405 199
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		9 063 974	1 901 064
Sum kostnader		9 538 303	2 997 285
Driftsresultat		-9 297 639	-1 325 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad	4	273 392	906 381
Sum finanskostnader		273 392	906 381
Netto finans		-273 392	-906 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 571 031	-2 232 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 571 031	-2 232 108
Årsresultat		-9 571 031	-2 232 107
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-9 571 031	-2 232 107
Sum overføringer og disponeringer		-9 571 031	-2 232 107



Organisasjonsnr: 918 866 531
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 758 597	31 806 654
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	55 849
Sum varige driftsmidler		47 758 597	31 862 503
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 758 597	31 862 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	131 630
Andre kortsiktige fordringer	6	1 252 800	164 724
Sum fordringer		1 290 800	296 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum omløpsmidler		14 472 018	5 645 605
SUM EIENDELER		62 230 615	37 508 108



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 7	600 000	600 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 7	0	0
Overkurs	5	15 579 378	15 579 378
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		16 179 378	16 179 378

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	22 192 655	12 621 623
Sum opptjent egenkapital		-22 192 655	-12 621 623

Sum egenkapital -6 013 277 3 557 755

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 000 000	31 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	31 000 000

Sum langsiktig gjeld 52 000 000 31 000 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4	3 240 520	1 725 911
Skyldige offentlige avgifter		0	101 266
Annen kortsiktig gjeld	4	13 003 371	1 123 177
Sum kortsiktig gjeld		16 243 891	2 950 354

Sum gjeld 68 243 891 33 950 354

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 62 230 614 37 508 109



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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	26194.00	556125.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4167.00	84491.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	42986.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	531.00	7420.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30892.00	691022.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33553993.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23682690.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7633009.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49603674.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1845076.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47758598.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	443438.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Renter gjeld til kredittinstitusjoner er balanseført som tilgang i året på utviklingsprosjektet med til sammen kr 1 581 063.

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

8

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
47758597.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		240 664	1 671 557
Sum driftsinntekter		240 664	1 671 557
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-30 891	-691 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-443 438	-405 199
Annen driftskostnad		-9 063 974	-1 901 064
Sum driftskostnader		-9 538 303	-2 997 284
Driftsresultat		-9 297 639	-1 325 727
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-273 392	-906 381
Sum finanskostnader		-273 392	-906 381
Netto finans		-273 392	-906 379
Resultat før skattekostnad		-9 571 031	-2 232 107
Årsresultat		-9 571 031	-2 232 107
Overføringer			
Udekket tap	5	-9 571 031	-2 232 107
Sum overføringer		-9 571 031	-2 232 107



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 758 597	31 806 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	55 849
Sum varige driftsmidler		47 758 597	31 862 503
Sum anleggsmidler		47 758 597	31 862 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	131 630
Andre kortsiktige fordringer	6	1 252 800	164 724
Sum fordringer		1 290 800	296 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum omløpsmidler		14 472 017	5 645 605
SUM EIENDELER		62 230 615	37 508 108



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	600 000	600 000
Overkurs	5	15 579 378	15 579 378
Sum innskutt egenkapital		16 179 378	16 179 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-22 192 655	-12 621 623
Sum opptjent egenkapital		-22 192 655	-12 621 623
Sum egenkapital		-6 013 277	3 557 755
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 240 520	1 725 911
Skyldige offentlige avgifter		0	101 266
Annen kortsiktig gjeld	4	13 003 371	1 123 177
Sum kortsiktig gjeld		16 243 891	2 950 354
Sum gjeld		68 243 891	33 950 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 230 615	37 508 108

Skien, 19.06.2023

Petter Kristen Skjelsøy
Øygarden
styrets leder

Erik Torp Johannessen
styremedlem

Martin Johannessen
styremedlem

Simon Stordalen
styremedlem

Knut Andreas Wille
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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 kun hatt en ansatt i januar i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	26 194	556 125
Arbeidsgiveravgift	4 167	84 491
Pensjonskostnader	0	42 986
Andre relaterte ytelser	531	7 420
Sum	30 892	691 022

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	33 553 993
Tilgang i året	23 682 690
Avgang i året	-7 633 009
Anskaffelseskost 31.12.	49 603 674
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 845 076
Balanseført verdi per 31.12.	47 758 598
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	443 438

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Renter gjeld til kredittinstitusjoner er balanseført som tilgang i året på utviklingsprosjektet med til sammen kr 1 581 063.

Note 4 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Selskapet har leverandørgjeld på kr. 272 517, og annen kortsiktig gjeld på til sammen kr. 9 272 315 til sine aksjonærer pr. 31.12.2022. For 2022 er det beregnet renter med til sammen kr. 272 315 på annen kortsiktig gjeld, og tillagt lånene.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	600 000	15 579 378	-12 621 623	3 557 755
Årsresultat	0	0	-9 571 031	-9 571 031
Egenkapital 31.12.2022	600 000	15 579 378	-22 192 655	-6 013 277

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	2 000	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	33,33	Ord. aksjer
KONTORBYGG AS	100	33,33	Ord. aksjer
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	33,33	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 8 - 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	47 758 597
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Meierikvartalet Skien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Meierikvartalet Skien AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: USC55-PEI0I-QEUI0X-SCJKF-XDL77-U27A3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Meierikvartalet Skien AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Skien, 30. juni 2023
Deloitte

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: USC55-PEIOI-QEUOX-SCJKF-XDL77-U27A3



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-30 11:18:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USC55-PEIOI-QEUOX-SCJKE-XDL77-U27A3

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>



Årsregnskap for
MEIERIKVARTALET SKIEN AS

918 866 531

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022

Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UEWG7-COSYJ-X7XCQ



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		240 664	1 671 557
Sum driftsinntekter		240 664	1 671 557
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-30 891	-691 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-443 438	-405 199
Annen driftskostnad		-9 063 974	-1 901 064
Sum driftskostnader		-9 538 303	-2 997 284
Driftsresultat		-9 297 639	-1 325 727
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-273 392	-906 381
Sum finanskostnader		-273 392	-906 381
Netto finans		-273 392	-906 379
Resultat før skattekostnad		-9 571 031	-2 232 107
Årsresultat		-9 571 031	-2 232 107
Overføringer			
Udekket tap	5	-9 571 031	-2 232 107
Sum overføringer		-9 571 031	-2 232 107

Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UJEWG7-COSYJ-X7XCQ



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 758 597	31 806 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	55 849
Sum varige driftsmidler		47 758 597	31 862 503
Sum anleggsmidler		47 758 597	31 862 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	131 630
Andre kortsiktige fordringer	6	1 252 800	164 724
Sum fordringer		1 290 800	296 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 181 218	5 349 251
Sum omløpsmidler		14 472 017	5 645 605
SUM EIENDELER		62 230 615	37 508 108

Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UEWG7-COSYJ-X7XCQ



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 7	600 000	600 000
Overkurs	5	15 579 378	15 579 378
Sum innskutt egenkapital		16 179 378	16 179 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-22 192 655	-12 621 623
Sum opptjent egenkapital		-22 192 655	-12 621 623
Sum egenkapital		-6 013 277	3 557 755
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 240 520	1 725 911
Skyldige offentlige avgifter		0	101 266
Annen kortsiktig gjeld	4	13 003 371	1 123 177
Sum kortsiktig gjeld		16 243 891	2 950 354
Sum gjeld		68 243 891	33 950 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 230 615	37 508 108

Skien, 19.06.2023

Petter Kristen Skjelsøy
Øygarden
styrets leder

Erik Torp Johannessen
styremedlem

Martin Johannessen
styremedlem

Simon Stordalen
styremedlem

Knut Andreas Wille
styremedlem

Simon Venemyr Ottersland
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UJEWG7-COSYJ-X7XCQ



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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 kun hatt en ansatt i januar i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	26 194	556 125
Arbeidsgiveravgift	4 167	84 491
Pensjonskostnader	0	42 986
Andre relaterte ytelser	531	7 420
Sum	30 892	691 022

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	33 553 993
Tilgang i året	23 682 690
Avgang i året	-7 633 009
Anskaffelseskost 31.12.	49 603 674
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 845 076
Balanseført verdi per 31.12.	47 758 598
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	443 438

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Renter gjeld til kredittinstitusjoner er balanseført som tilgang i året på utviklingsprosjektet med til sammen kr 1 581 063.

Note 4 - Kortsiktig gjeld til aksjonærer

Selskapet har leverandørgjeld på kr. 272 517, og annen kortsiktig gjeld på til sammen kr. 9 272 315 til sine aksjonærer pr. 31.12.2022. For 2022 er det beregnet renter med til sammen kr. 272 315 på annen kortsiktig gjeld, og tillagt lånene.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	600 000	15 579 378	-12 621 623	3 557 755
Årsresultat	0	0	-9 571 031	-9 571 031
Egenkapital 31.12.2022	600 000	15 579 378	-22 192 655	-6 013 277

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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



MEIERIKVARTALET SKIEN AS
918 866 531

Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	2 000	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	100	33,33	Ord. aksjer
KONTORBYGG AS	100	33,33	Ord. aksjer
BRATSBERG UTVIKLING AS	100	33,33	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 8 - 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	47 758 597
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UEW67-C0SYJ-X7XCQ



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."

Erik Torp Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1332149

IP: 185.51.xxx.xxx

2023-06-27 22:28:01 UTC



Knut Andreas Wille

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1714780

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-28 03:35:51 UTC



Simon Szikszay Stordalen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-717617

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-06-28 06:28:33 UTC



Martin Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1473251

IP: 212.125.xxx.xxx

2023-06-29 08:30:26 UTC



Petter Kristen S Øygarden

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1175507

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-29 09:20:18 UTC



Simon Venemyr Ottersland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-739850

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 09:47:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NA7QN-A4ZEA-2M3XS-UEWG7-COSYJ-X7XCQ

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>