



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 456 271	1 799 031
Sum inntekter		2 456 271	1 799 031
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 607
Annen driftskostnad		642 021	352 496
Sum kostnader		949 629	660 103
Driftsresultat		1 506 642	1 138 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 549	5 665
Annen renteinntekt		149	77
Sum finansinntekter		22 698	5 742
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 504	96 179
Annen rentekostnad		92	448
Sum finanskostnader		77 596	96 627
Netto finans		-54 899	-90 885
Ordinært resultat før skattekostnad		1 451 744	1 048 043
Skattekostnad på ordinært resultat		319 384	230 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 132 360	817 438
Årsresultat		1 132 360	817 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 132 360	817 438
Totalresultat		1 132 360	817 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 132 360	817 438
Sum overføringer og disponeringer		1 132 360	817 438



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 439	
Sum immaterielle eiendeler		7 439	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 816 998	8 057 096
Sum varige driftsmidler		7 816 998	8 057 096
Sum anleggsmidler		7 824 437	8 057 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			478
Andre kortsiktige fordringer		2 915 903	1 520 638
Sum fordringer		2 915 903	1 521 116
Sum omløpsmidler		2 915 903	1 521 116
SUM EIENDELER		10 740 340	9 578 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 123 426	5 991 067
Sum opptjent egenkapital		7 123 426	5 991 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 373 426	6 241 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			11 100
Sum avsetninger for forpliktelser			11 100
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 011 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 564	10 400
Betalbar skatt		337 923	246 605
Skyldig offentlige avgifter		15 649	66 936
Konvertible lån		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 778	2 104
Sum kortsiktig gjeld		3 366 913	326 045
Sum gjeld		3 366 913	3 337 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 740 340	9 578 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 456 271	1 799 031
Sum inntekter		2 456 271	1 799 031
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		307 608	307 607
Annen driftskostnad		642 021	352 496
Sum kostnader		949 629	660 103
Driftsresultat		1 506 642	1 138 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 549	5 665
Annen renteinntekt		149	77
Sum finansinntekter		22 698	5 742
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 504	96 179
Annen rentekostnad		92	448
Sum finanskostnader		77 596	96 627
Netto finans		-54 899	-90 885
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		319 384	230 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 132 360	817 438
Årsresultat		1 132 360	817 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 132 360	817 438
Totalresultat		1 132 360	817 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 132 360	817 438
Sum overføringer og disponeringer		1 132 360	817 438



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 439
Sum immaterielle eiendeler 7 439

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

7 816 998 8 057 096
Sum varige driftsmidler 7 816 998 8 057 096

Sum anleggsmidler 7 824 437 8 057 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 478

Andre kortsiktige
fordringer 2 915 903 1 520 638

Sum fordringer 2 915 903 1 521 116

Sum omløpsmidler 2 915 903 1 521 116

SUM EIENDELER 10 740 340 9 578 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 250 000 250 000
Sum innskutt egenkapital 250 000 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 123 426 5 991 067
Sum opptjent egenkapital 7 123 426 5 991 067

Sum egenkapital 7 373 426 6 241 067

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 11 100

Sum avsetninger for
forpliktelsler 11 100

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 3 000 000



Sum langsiktig gjeld	0	3 011 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 564	10 400
Betalbar skatt	337 923	246 605
Skyldig offentlige avgifter	15 649	66 936
Konvertible lån	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6 778	2 104
Sum kortsiktig gjeld	3 366 913	326 045
Sum gjeld	3 366 913	3 337 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 740 340	9 578 212



Organisasjonsnr: 915 680 631
MELSOMVIKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

Navn

Herlofsen, Torgeir
Aakre, Kari Rød

Metode

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Dato

04-05-2022 15:10
04-05-2022 15:19

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021

for

Melsomvikveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt	9	2 456 271	1 799 031
Sum driftsinntekter		2 456 271	1 799 031
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 9	642 021	352 496
Ordinær avskrivning	2	307 608	307 607
Sum driftskostnader		949 629	660 103
Driftsresultat		1 506 642	1 138 928
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		22 549	5 685
Renteinntekter		149	77
Rentekostnader til foretak i samme konsern		77 504	96 179
Rentekostnader		92	448
Netto finanskostnader		-54 898	-90 885
Ordinært resultat før skattekostnad		1 451 744	1 048 043
Skattekostnad	8	319 384	230 605
Årsresultat		1 132 360	817 438
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 132 360	817 438
Overføringer og disponeringer		1 132 360	817 438



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	7 439	0
Sum immaterielle eiendeler		7 439	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	7 816 998	8 057 096
Sum varige driftsmidler		7 816 998	8 057 096
Sum anleggsmidler		7 824 437	8 057 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	478
Andre fordringer	6, 7	2 915 903	1 520 638
Sum fordringer		2 915 903	1 521 116
Sum omløpsmidler		2 915 903	1 521 116
SUM EIENDELER		10 740 340	9 578 212



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 123 426	5 991 067
Sum opptjent egenkapital		7 123 426	5 991 067
Sum egenkapital		7 373 426	6 241 067
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	11 100
Sum avsetning for forpliktelser		0	11 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 564	10 400
Betalbar skatt	8	337 923	246 605
Skyldige offentlige avgifter		15 649	66 936
Annen kortsiktig gjeld	6	3 006 778	2 104
Sum kortsiktig gjeld		3 366 913	326 045
Sum gjeld		3 366 913	3 337 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 740 340	9 578 212

Larvik, 30.april 2022
I styret for Melsomvikveien Eiendom AS

Torgeir Herlofsen
Styrets leder/Daglig leder

Kari Rød Aakre
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til vareretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Melsomvikveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 752 924
Årets tilgang	67 509
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 820 433
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	6 695 827
Årets avskrivninger	307 608
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	7 003 434
Bokført verdi 31.12.2021	7 816 998
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2021 utgjør NOK 136 890. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer. Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 950	10 650

Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 2 500 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 250 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vestfold Telemark AS.

Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	250 000	5 991 067	6 241 067
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	1 132 360	1 132 360
Egenkapital 31.12.2021	250 000	7 123 426	7 373 426

Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 696 764	1 495 942

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 000 217	233	0	3 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og 1. års avdrag.

Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	337 923	246 605
Endring utsatt skatt	-18 539	-16 000
Skattekostnad ordinært resultat	319 384	230 605
Beregning av årets skattegrunnlag		
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 451 744	1 048 043
Endring i midlertidige forskjeller	84 269	72 727
Permanente forskjeller	0	161
Årets skattegrunnlag	1 536 013	1 120 931
Betalbar skatt	337 923	246 605
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-33 814	50 455
Netto midlertidige forskjeller	-33 814	50 455
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-7 439	11 100
Endringer i utsatt skatt		
Balanse 1.1	11 100	27 100
Innregnet mot resultat	-18 539	-16 000
Balanse 31.12	-7 439	11 100

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig innløsning.

Note 9, Nærstående parter

Selskapet har i 2021 kr 2 145 778 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Melsomvikveie


Navn
Herlofsen, Torgeir

Dato
2022-05-04

Navn
Aakre, Kari Rød

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 Herlofsen, Torgeir

Identifikasjon

 Aakre, Kari Rød



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



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Melsomvikveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Melsomvikveien Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: XBS42-4M5C3-UGLQH-QA4FS-OB1IA-1Q2B8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Melsomvikveien Eiendom AS

- 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 modifiserer 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.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XBS42-4M5C3-UGLQH-QA4FS-OB1IA-1Q2B8



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-05-26 09:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XBS42-4M5C3-UGLQH-QA4FS-OB1IA-1Q2B8

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/validate>