



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 474 239	3 282 809
Sum inntekter		3 474 239	3 282 809
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	737 299	733 187
Annen driftskostnad	4	976 691	1 033 761
Sum kostnader		1 713 990	1 766 948
Driftsresultat		1 760 249	1 515 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	3 195
Sum finansinntekter		480	3 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	419 679	460 548
Sum finanskostnader		419 679	460 548
Netto finans		-419 199	-457 353
Ordinært resultat før skattekostnad		1 341 050	1 058 508
Skattekostnad på ordinært resultat	6	295 031	232 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 046 019	825 636
Årsresultat		1 046 019	825 636
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	12	1 050 399	780 977
Annen egenkapital	12	-4 380	44 659
Sum overføringer og disponeringer		1 046 019	825 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 13	27 971 550	27 981 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	55 210	72 143
Sum varige driftsmidler		28 026 760	28 053 203
Sum anleggsmidler		28 026 760	28 053 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	217 755	105 620
Andre fordringer		238 123	112 903
Sum fordringer		455 878	218 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	283 373	384 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 373	384 658
Sum omløpsmidler		739 251	603 180
SUM EIENDELER		28 766 011	28 656 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (118 400 aksjer à kr 10,00)	11, 12	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	12	1 124 609	1 124 609
Sum innskutt egenkapital		2 308 609	2 308 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	8 819 162	8 823 542
Sum opptjent egenkapital		8 819 162	8 823 542
Sum egenkapital	12	11 127 771	11 132 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 069 755	2 070 990
Sum avsetninger for forpliktelser		2 069 755	2 070 990
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 069 755	2 070 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	427 414	254 922
Kortsiktig konserngjeld	9	14 964 664	15 198 320
Annen kortsiktig gjeld		176 408	
Sum kortsiktig gjeld		15 568 485	15 453 242
Sum gjeld		17 638 240	17 524 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 766 011	28 656 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454915

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELKEVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Telemarksgata 12
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 993 438 332
MELKEVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 474 239	3 282 809
Sum inntekter		3 474 239	3 282 809
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	737 299	733 187
Annen driftskostnad	4	976 691	1 033 761
Sum kostnader		1 713 990	1 766 948
Driftsresultat		1 760 249	1 515 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	3 195
Sum finansinntekter		480	3 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	419 679	460 548
Sum finanskostnader		419 679	460 548
Netto finans		-419 199	-457 353
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	295 031	232 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 046 019	825 636
Årsresultat		1 046 019	825 636
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	12	1 050 399	780 977
Annen egenkapital	12	-4 380	44 659
Sum overføringer og disponeringer		1 046 019	825 636



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 069 755	2 070 990
Sum avsetninger for forpliktelse		2 069 755	2 070 990
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 069 755	2 070 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	427 414	254 922
Kortsiktig konserngjeld	9	14 964 664	15 198 320
Annen kortsiktig gjeld		176 408	
Sum kortsiktig gjeld		15 568 485	15 453 242
Sum gjeld		17 638 240	17 524 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 766 011	28 656 383



Organisasjonsnr: 993 438 332
MELKEVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	118400.00	10.00	1184000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GI EIENDOM AS	118400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	118400.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37400.00	37400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4402.00	8504.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41802.00	45904.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**MELKEVEIEN 13 AS
3707 SKIEN**

Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-B15XZ-ICT0K-G0HE0-YD1JN-V7M5H

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 474 239	3 282 809
Sum driftsinntekter		3 474 239	3 282 809
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	(737 299)	(733 187)
Annen driftskostnad	4	(976 691)	(1 033 761)
Sum driftskostnader		(1 713 990)	(1 766 948)
Driftsresultat		1 760 249	1 515 861
Annen renteinntekt		480	3 195
Sum finansinntekter		480	3 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	(419 679)	(460 548)
Sum finanskostnader		(419 679)	(460 548)
Netto finans		(419 199)	(457 353)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 341 050	1 058 508
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(295 031)	(232 872)
Ordinært resultat		1 046 019	825 636
Arsresultat		1 046 019	825 636
Overføringer			
Konsernbidrag	12	1 050 399	780 977
Annen egenkapital	12	(4 380)	44 659
Sum		1 046 019	825 636

Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-B15XZ-ICTOK-GOHEO-YD1JN-V7M5H



Balanse pr. 31. desember 2020 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 13	27 971 550	27 981 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	55 210	72 143
Sum varige driftsmidler		28 026 760	28 053 203
Sum anleggsmidler		28 026 760	28 053 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	217 755	105 620
Andre fordringer		238 123	112 903
Sum fordringer		455 878	218 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	283 373	384 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 373	384 658
Sum omløpsmidler		739 251	603 180
Sum eiendeler		28 766 011	28 656 383

Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-B15XZ-ICTOK-GOHEO-YD1JN-V7M5H



Balanse pr. 31. desember 2020 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (118 400 aksjer à kr 10,00)	11, 12	1 184 000	1 184 000
Annen innskutt egenkapital	12	1 124 609	1 124 609
Sum innskutt egenkapital		2 308 609	2 308 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	8 819 162	8 823 542
Sum opptjent egenkapital		8 819 162	8 823 542
Sum egenkapital	12	11 127 771	11 132 151
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 069 755	2 070 990
Sum avsetning for forpliktelser		2 069 755	2 070 990
Sum langsiktig gjeld		2 069 755	2 070 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	427 414	254 922
Kortsiktig konserngjeld	9	14 964 664	15 198 320
Annen kortsiktig gjeld		176 408	0
Sum kortsiktig gjeld		15 568 485	15 453 242
Sum gjeld		17 638 240	17 524 232
Sum egenkapital og gjeld		28 766 011	28 656 383

SKIEN, 07.06.2021

Erik Torp Johannessen
Styrets leder

Martin Johannessen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-B15XZ-ICTOK-GOHEO-YD1JN-V7M5H



Noter 2020 MELKEVEIEN 13 AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Forskjellen mellom refunderte felleskostnader og kostnadsførte felleskostnader er nettoført som annen driftskostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	37 400	37 400
Andre tjenester	4 402	8 504
Sum godtgjørelse til revisor	41 802	45 904

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 661 413	30 714 894	125 362	33 501 669
Tilgang i året	0	711 859	0	711 859
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 661 413	31 425 750	125 362	34 212 525
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(168 110)	(5 227 137)	(53 221)	(5 448 468)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(312 204)	(5 803 409)	(70 154)	(6 185 767)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 349 209	25 622 341	55 208	28 026 758
Årets avskrivninger	(144 094)	(576 272)	(16 933)	(737 299)
Økonomisk levetid	0 - 15 år	5 - 100 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 6,67 %	1 - 20 %	10 - 20 %	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 341 050	1 058 508
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 615	(57 255)
Årets skattegrunnlag	1 346 665	1 001 253
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	296 266	220 276
Sum	296 266	220 276
+/- Endring i utsatt skatt	(1 235)	12 596
Skattekostnad i resultatregnskapet	295 031	232 872
Betalbar skatt i skattekostnad	296 266	220 276
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(296 266)	(220 276)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-B15XZ-ICTOK-GOHEO-YD1JN-V7M5H



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	9 413 592	9 407 977	5 615
Sum midlertidige forskjeller	9 413 592	9 407 977	5 615
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	2 070 990	2 069 755	1 235

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	217 755	105 620
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	217 755	105 620

Note 9 - Kortsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	15 203 548	15 385 999
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Etter at det er tatt hensyn til avsatt konsernbidrag har selskapet en gjeld til morselskapet GI Eiendom AS på kr. 15 203 548 ved utgangen av 2020. Renter er beregnet med kr. 419 679 i 2020, og tillagt lånet.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	118 400	10,00	1 184 000,00
Sum	118 400		1 184 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	118 400	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	118 400	100,00%	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 184 000	1 124 609	8 823 542	11 132 151
Årets resultat			1 046 019	1 046 019
Konsernbidrag			(1 050 399)	(1 050 399)
Egenkapital 31.12.2020	1 184 000	1 124 609	8 819 162	11 127 771

Note 13 - Pantstillelser

Selskapets faste eiendom er pantsatt for gjeld tilhørende morselskapet GI Eiendom AS.



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1332149

IP: 185.51.xxx.xxx

2021-06-07 21:14:06Z



Martin Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1473251

IP: 212.125.xxx.xxx

2021-06-08 05:48:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: EL4UF-BT5XZ-ICT0K-GOHEO-YDJIN-V7M5H

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>



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Melkeveien 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Melkeveien 13 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 046 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

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: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: J2YHS-B022L-460Y3-FL82M-KBSCY-UF6FE



Deloitte.

Page 2

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Skien, 7. juni 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J2YHS-B022L-460Y3-FL82M-KB5CY-UF6FE



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

2021-06-09 08:59:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: J2YHS-B022L-460Y3-FL82M-KB5CY-UF6FE

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>



Noter 2020 MELKEVEIEN 13 AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Forskjellen mellom refunderte felleskostnader og kostnadsførte felleskostnader er nettoført som annen driftskostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	37 400	37 400
Andre tjenester	4 402	8 504
Sum godtgjørelse til revisor	41 802	45 904

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 661 413	30 714 894	125 362	33 501 669
Tilgang i året	0	711 859	0	711 859
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 661 413	31 425 750	125 362	34 212 525
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(168 110)	(5 227 137)	(53 221)	(5 448 468)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(312 204)	(5 803 409)	(70 154)	(6 185 767)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 349 209	25 622 341	55 208	28 026 758
Årets avskrivninger	(144 094)	(576 272)	(16 933)	(737 299)
Økonomisk levetid	0 - 15 år	5 - 100 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 6,67 %	1 - 20 %	10 - 20 %	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 341 050	1 058 508
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 615	(57 255)
Årets skattegrunnlag	1 346 665	1 001 253
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	296 266	220 276
Sum	296 266	220 276
+/- Endring i utsatt skatt	(1 235)	12 596
Skattekostnad i resultatregnskapet	295 031	232 872
Betalbar skatt i skattekostnad	296 266	220 276
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(296 266)	(220 276)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	9 413 592	9 407 977	5 615
Sum midlertidige forskjeller	9 413 592	9 407 977	5 615
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	2 070 990	2 069 755	1 235

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	217 755	105 620
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	217 755	105 620

Note 9 - Kortsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	15 203 548	15 385 999
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Etter at det er tatt hensyn til avsatt konsernbidrag har selskapet en gjeld til morselskapet GI Eiendom AS på kr. 15 203 548 ved utgangen av 2020. Renter er beregnet med kr. 419 679 i 2020, og tillagt lånet.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	118 400	10,00	1 184 000,00
Sum	118 400		1 184 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GI EIENDOM AS	118 400	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	118 400	100,00%	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 184 000	1 124 609	8 823 542	11 132 151
Årets resultat			1 046 019	1 046 019
Konsernbidrag			(1 050 399)	(1 050 399)
Egenkapital 31.12.2020	1 184 000	1 124 609	8 819 162	11 127 771

Note 13 - Pantstillelser

Selskapets faste eiendom er pantsatt for gjeld tilhørende morselskapet GI Eiendom AS.