



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 25.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Sum inntekter | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 1 | 770 151 | 738 151 |
| Annen driftskostnad | | 2 587 583 | 2 514 293 |
| Sum kostnader | | 3 357 734 | 3 252 444 |
| Driftsresultat | | -883 653 | -145 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 640 | 156 |
| Sum finansinntekter | | 3 640 | 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 734 924 | 427 825 |
| Sum finanskostnader | | 734 924 | 427 825 |
| Netto finans | | -731 284 | -427 669 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 614 937 | -573 135 |
| Skattekostnad | | -355 286 | -126 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 259 651 | -447 045 |
| Årsresultat | | -1 259 651 | -447 045 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -1 259 651 | -447 045 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 259 651 | -447 045 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 4 | 26 807 139 | 27 431 228 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | 1 | 149 344 | 198 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |
| Sum anleggsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 175 776 | 289 113 |
| Andre fordringer | 5 | 114 694 | 146 651 |
| Konsernfordringer | 2, 6 | | 568 688 |
| Sum fordringer | | 290 470 | 1 004 452 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum omløpsmidler | | 723 588 | 1 052 613 |
| SUM EIENDELER | | 27 680 072 | 28 682 119 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (118 400 aksjer à kr 10,00) | 3, 7 | 1 184 000 | 1 184 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 545 990 | 1 545 990 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 729 990 | 2 729 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 112 465 | 8 372 117 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 112 465 | 8 372 117 |
| Sum egenkapital | 3 | 9 842 455 | 11 102 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 401 365 | 806 528 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2, 6 | 15 727 951 | 14 692 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 071 | 18 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 130 387 | 15 517 496 |
| Sum gjeld | | 17 837 617 | 17 580 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 680 072 | 28 682 119 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479556

Enheten

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

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: 25.05.2023

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, 19.06.2023

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: 993 438 332
MELKEVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Sum inntekter | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 1 | 770 151 | 738 151 |
| Annen driftskostnad | | 2 587 583 | 2 514 293 |
| Sum kostnader | | 3 357 734 | 3 252 444 |
| Driftsresultat | | -883 653 | -145 466 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 640 | 156 |
| Sum finansinntekter | | 3 640 | 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 734 924 | 427 825 |
| Sum finanskostnader | | 734 924 | 427 825 |
| Netto finans | | -731 284 | -427 669 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 614 937 | -573 135 |
| Skattekostnad | | -355 286 | -126 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 259 651 | -447 045 |
| Årsresultat | | -1 259 651 | -447 045 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -1 259 651 | -447 045 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 259 651 | -447 045 |



Organisasjonsnr: 993 438 332
MELKEVEIEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 4 | 26 807 139 | 27 431 228 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | 1 | 149 344 | 198 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |
| Sum anleggsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-------------------|------|---------|-----------|
| Kundefordringer | | 175 776 | 289 113 |
| Andre fordringer | 5 | 114 694 | 146 651 |
| Konsernfordringer | 2, 6 | | 568 688 |
| Sum fordringer | | 290 470 | 1 004 452 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum omløpsmidler | | 723 588 | 1 052 613 |

SUM EIENDELER 27 680 072 28 682 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital (118 400 aksjer à kr 10,00) | 3, 7 | 1 184 000 | 1 184 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 545 990 | 1 545 990 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 729 990 | 2 729 990 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 3 | 7 112 465 | 8 372 117 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 112 465 | 8 372 117 |



| | | | |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 9 842 455 | 11 102 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 401 365 | 806 528 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2, 6 | 15 727 951 | 14 692 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 071 | 18 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 130 387 | 15 517 496 |
| Sum gjeld | | 17 837 617 | 17 580 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 680 072 | 28 682 119 |



Organisasjonsnr: 993 438 332
MELKEVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

| | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|--------------------------|---------------------|---------------------|

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

GI Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**MELKEVEIEN 13 AS
3736 SKIEN**

Penneo Dokument ID: N8887-F2283-IB0EN-41FH-CGZM-OSHQI

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Annen driftsinntekt | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Sum driftsinntekter | | 2 474 081 | 3 106 978 |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 1 | (770 151) | (738 151) |
| Annen driftskostnad | | (2 587 583) | (2 514 293) |
| Sum driftskostnader | | (3 357 734) | (3 252 444) |
| Driftsresultat | | (883 653) | (145 466) |
| Annen renteinntekt | | 3 640 | 156 |
| Sum finansinntekter | | 3 640 | 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | (734 924) | (427 825) |
| Sum finanskostnader | | (734 924) | (427 825) |
| Netto finans | | (731 284) | (427 669) |
| Resultat før skattekostnad | | (1 614 937) | (573 135) |
| Skattekostnad | | 355 286 | 126 090 |
| Årsresultat | | (1 259 651) | (447 045) |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 3 | (1 259 651) | (447 045) |
| Sum | | (1 259 651) | (447 045) |

Penneo DokumentID: N8887-F2283-IB0EN-41FH-CGZM-OSHQI



Balanse pr. 31. desember 2022 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 4 | 26 807 139 | 27 431 228 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | 1 | 149 344 | 198 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |
| Sum anleggsmidler | | 26 956 484 | 27 629 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 175 776 | 289 113 |
| Andre fordringer | 5 | 114 694 | 146 651 |
| Konsernfordringer | 2, 6 | 0 | 568 688 |
| Sum fordringer | | 290 470 | 1 004 452 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 433 118 | 48 161 |
| Sum omløpsmidler | | 723 588 | 1 052 613 |
| Sum eiendeler | | 27 680 072 | 28 682 119 |

Penneo DokumentID: N8887-F2283-IB0EN-41FH-CGZIM-OSHQI



Balanse pr. 31. desember 2022 MELKEVEIEN 13 AS 993 438 332

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (118 400 aksjer à kr 10,00) | 3, 7 | 1 184 000 | 1 184 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 545 990 | 1 545 990 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 729 990 | 2 729 990 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 112 465 | 8 372 117 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 112 465 | 8 372 117 |
| Sum egenkapital | 3 | 9 842 455 | 11 102 107 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 707 230 | 2 062 516 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 401 365 | 806 528 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2, 6 | 15 727 951 | 14 692 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 071 | 18 480 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 130 387 | 15 517 496 |
| Sum gjeld | | 17 837 617 | 17 580 012 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 27 680 072 | 28 682 119 |

SKIEN, 16.05.2023

Erik Torp Johannessen
Styrets leder

Martin Johannessen
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: N8887-F2283-IB0EN-41FH-CGZM-OSHQI



Noter 2022

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.

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 2021 til 2022.

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

| | Tomter | Bygning og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|-------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 2 661 413 | 32 287 646 | 265 542 | 35 214 601 |
| Tilgang i året | 0 | 97 129 | 0 | 97 129 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 2 661 413 | 32 384 775 | 265 542 | 35 311 730 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022 | (456 298) | (7 061 531) | (67 265) | (7 585 094) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | (600 392) | (6 957 656) | (116 198) | (7 674 246) |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.2022 | | (680 999) | | (680 999) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2022 | 2 061 021 | 24 746 120 | 149 344 | 26 956 485 |
| Årets avskrivninger | (144 094) | (577 124) | (48 933) | (770 151) |
| Økonomisk levetid | 0 - 15 år | 5 - 100 år | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | 0 - 6,67 % | 1 - 20 % | 10 - 20 % | |

Note 2 - Kortsiktig konserngjeld/fordringer

| Type | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Foretak i samme konsern | 15 988 344 | 14 384 194 |
| Tilknyttet selskap | | |
| Felles kontrollert virksomhet | | |

Etter at det er tatt hensyn til avsatt konsernbidrag har selskapet en netto gjeld til selskaper i konsern på kr. 15 988 344 ved utgangen av 2022. Renter er beregnet med kr. 734 924 i 2022, og tillagt lånet.

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 184 000 | 1 545 990 | 8 372 117 | 11 102 107 |
| Årets resultat | | | (1 259 651) | (1 259 651) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 184 000 | 1 545 990 | 7 112 465 | 9 842 455 |

Note 4 - Pantstillelser

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

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.**Konsernregnskap**

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

GI Eiendom AS

Skien



Note 7 - 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 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



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

2023-05-22 21:10:45 UTC



Martin Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1473251

IP: 212.125.xxx.xxx

2023-05-23 13:48:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8887-F2283-IB0EN-411FH-CGZZM-OSHQI

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvøllen 23
NO-3736 Skien
Norway

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

Til generalforsamlingen i Melkeveien 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melkeveien 13 AS som består av balanse per 31. desember 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Melkeveien 13 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 22. mai 2023
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor



Noter 2022 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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomter | Bygning og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|-------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 2 661 413 | 32 287 646 | 265 542 | 35 214 601 |
| Tilgang i året | 0 | 97 129 | 0 | 97 129 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 2 661 413 | 32 384 775 | 265 542 | 35 311 730 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022 | (456 298) | (7 061 531) | (67 265) | (7 585 094) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | (600 392) | (6 957 656) | (116 198) | (7 674 246) |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.2022 | | (680 999) | | (680 999) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2022 | 2 061 021 | 24 746 120 | 149 344 | 26 956 485 |
| Årets avskrivninger | (144 094) | (577 124) | (48 933) | (770 151) |
| Økonomisk levetid | 0 - 15 år | 5 - 100 år | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | 0 - 6,67 % | 1 - 20 % | 10 - 20 % | |

Note 2 - Kortsiktig konserngjeld/fordringer

| Type | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Foretak i samme konsern | 15 988 344 | 14 384 194 |
| Tilknyttet selskap | | |
| Felles kontrollert virksomhet | | |

Etter at det er tatt hensyn til avsatt konsernbidrag har selskapet en netto gjeld til selskaper i konsern på kr. 15 988 344 ved utgangen av 2022. Renter er beregnet med kr. 734 924 i 2022, og tillagt lånet.

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 184 000 | 1 545 990 | 8 372 117 | 11 102 107 |
| Årets resultat | | | (1 259 651) | (1 259 651) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 184 000 | 1 545 990 | 7 112 465 | 9 842 455 |

Note 4 - Pantstillelser

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

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

GI Eiendom AS

Skien



Note 7 - 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 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.