



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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		222 781	289 500
Sum inntekter		222 781	289 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	374 999	229 570
Sum kostnader		374 999	229 570
Driftsresultat		-152 218	59 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 987	6 715
Sum finansinntekter		6 987	6 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 384	86 499
Annen finanskostnad		402	
Sum finanskostnader		147 786	86 499
Netto finans		-140 799	-79 784
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 017	-19 854
Skattekostnad	2	-64 464	-4 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 553	-15 486
Årsresultat		-228 553	-15 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-228 553	-15 486
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-111 556
Udekket tap		-228 553	-1 913 687
Avsatt til annen innskutt egenkapital			111 556
Overført fra annen innskutt egenkapital			1 898 201
Sum overføringer og disponeringer	3	-228 553	-15 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	90 499	26 035
Sum immaterielle eiendeler		90 499	26 035
Sum anleggsmidler		90 499	26 035
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	9 430 094	9 228 197
Sum varer		9 430 094	9 228 197
Fordringer			
Kundefordringer	4		23 000
Andre kortsiktige fordringer		206 529	198 963
Konsernfordringer	5		143 021
Sum fordringer		206 529	364 984
Sum omløpsmidler		9 636 623	9 593 181
SUM EIENDELER		9 727 122	9 619 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	875	875
Sum innskutt egenkapital		1 100 875	1 100 875
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	311 057	82 504
Sum opptjent egenkapital		-311 057	-82 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		789 818	1 018 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 826	26 866
Kortsiktig konserngjeld	5		34 291
Gjeld i konsernkonto	4,5	3 888 478	3 539 688
Sum kortsiktig gjeld		3 937 304	3 600 845
Sum gjeld		8 937 304	8 600 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 727 122	9 619 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612583

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 781	289 500
Sum inntekter		222 781	289 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	374 999	229 570
Sum kostnader		374 999	229 570
Driftsresultat		-152 218	59 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 987	6 715
Sum finansinntekter		6 987	6 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 384	86 499
Annen finanskostnad		402	
Sum finanskostnader		147 786	86 499
Netto finans		-140 799	-79 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-293 017	-19 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 464	-4 368
Årsresultat		-228 553	-15 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-228 553	-15 486
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-111 556
Udekket tap		-228 553	-1 913 687
Avsatt til annen innskutt egenkapital			111 556
Overført fra annen innskutt egenkapital			1 898 201
Sum overføringer og disponeringer	3	-228 553	-15 486



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 90 499 26 035

Sum immaterielle eiendeler 90 499 26 035

Sum anleggsmidler 90 499 26 035

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 4 9 430 094 9 228 197

Sum varer 9 430 094 9 228 197

Fordringer

Kundefordringer 4 23 000

Andre kortsiktige fordringer 206 529 198 963

Konsernfordringer 5 143 021

Sum fordringer 206 529 364 984

Sum omløpsmidler 9 636 623 9 593 181

SUM EIENDELER 9 727 122 9 619 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 100 000 1 100 000

Overkurs 3 875 875

Sum innskutt egenkapital 1 100 875 1 100 875

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 311 057 82 504

Sum opptjent egenkapital -311 057 -82 504

Sum egenkapital 789 818 1 018 371

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5 5 000 000 5 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 5 000 000 5 000 000

Sum langsiktig gjeld 5 000 000 5 000 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		48 826	26 866
Kortsiktig konserngjeld	5		34 291
Gjeld i konsernkonto	4,5	3 888 478	3 539 688
Sum kortsiktig gjeld		3 937 304	3 600 845
Sum gjeld		8 937 304	8 600 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 727 122	9 619 216



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap

Melhus Bolig AS

Org.nr. 990 597 693

2022



Melhus Bolig AS Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		<u>222 781</u>	<u>289 500</u>
Sum driftsinntekter		<u>222 781</u>	<u>289 500</u>
Annen driftskostnad	1	<u>374 999</u>	<u>229 570</u>
Sum driftskostnader		<u>374 999</u>	<u>229 570</u>
Driftsresultat		<u>-152 218</u>	<u>59 930</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 987	6 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-147 384	-86 499
Annen rentekostnad		<u>-402</u>	<u>0</u>
Netto finansresultat		<u>-140 799</u>	<u>-79 784</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-293 017</u>	<u>-19 854</u>
Skattekostnad	2	<u>-64 464</u>	<u>-4 368</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-228 553</u>	<u>-15 486</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 898 201
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	111 556
Overført til udekket tap		-228 553	-1 913 687
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		<u>0</u>	<u>-111 556</u>
Sum overføringer	3	<u>-228 553</u>	<u>-15 486</u>



Melhus Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	<u>90 499</u>	<u>26 035</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>90 499</u>	<u>26 035</u>
Sum anleggsmidler		<u>90 499</u>	<u>26 035</u>
Omløpsmidler			
Eiendommer under regulering	4	<u>9 430 094</u>	<u>9 228 197</u>
Sum varer		<u>9 430 094</u>	<u>9 228 197</u>
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	23 000
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	5	0	143 021
Andre kortsiktige fordringer		<u>206 529</u>	<u>198 963</u>
Sum fordringer		<u>206 529</u>	<u>364 984</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 636 623</u>	<u>9 593 181</u>
SUM EIENDELER		<u>9 727 122</u>	<u>9 619 216</u>



Melhus Bolig AS
Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	3	875	875
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 875</u>	<u>1 100 875</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-311 057	-82 504
Sum opptjent egenkapital		<u>-311 057</u>	<u>-82 504</u>
Sum egenkapital		<u>789 818</u>	<u>1 018 371</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 826	26 866
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	34 291
Gjeld i konsernkonto	4,5	3 888 478	3 539 688
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 937 304</u>	<u>3 600 845</u>
Sum gjeld		<u>8 937 304</u>	<u>8 600 845</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 727 122</u>	<u>9 619 216</u>

Trondheim, 25. april 2023

I styret for Melhus Bolig AS

Per Eivind Skeid
Styrets leder

Terje Steen
Daglig leder

Karl Johan Kopreitan
Styremedlem



Melhus Bolig AS

Noter til Årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter
Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering
Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt
Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter
Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte
Oppjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer
Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Melhus Bolig AS
Noter til Årsregnskapet for 2022

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-64 464	27 097
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	0	-31 465
Netto skattekostnad	<u>-64 464</u>	<u>-4 368</u>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2022	2021
Resultat før skatt	-293 017	-19 854
Midlertidige forskjeller	-349 385	-123 167
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	143 021
Grunnlag betalbar skatt	<u>-642 402</u>	<u>0</u>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Årsresultat før skatt	-293 017	-19 854
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-64 464	-4 368
Skattekostnad	<u>-64 464</u>	<u>-4 368</u>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Varer		85 301		44 183
Fordringer	34 472		70 219	
Underskudd til framføring	141 328	0	0	0
Sum	175 800	85 301	70 219	44 183
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	90 499		26 035	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
				egenkapital
Pr. 1.1.	1 100 000	875	-82 504	1 018 371
Årets resultat			-228 553	-228 553
Sum	1 100 000	875	-311 057	789 818

Selskapet er et datterselskap i konsernet Blåin AS. Blåin AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen. Konsernets forretningsadresse er Dybdahls veg 1, 7051 Trondheim.



Note 4 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum	-	-

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Eiendommer under regulering	9 430 094	9 228 197
Kundefordringer	0	23 000
Totalt	9 430 094	9 251 197

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 5 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2022	2021
Blåin AS	Morselskap	0	143 021
Sum		0	143 021

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2022	2021
Blåin AS	Morselskap	5 000 000	5 000 000
Sum		5 000 000	5 000 000

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Ingen del av den langsiktige gjelden til konsernselskap forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2022	2021
Blåin AS	Morselskap	0	34 291
Sum		0	34 291

Gjeld i konsernkonto	Forhold til motpart	2022	2021
Blåin AS	Morselskap	3 888 478	3 539 688
Sum		3 888 478	3 539 688

Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.