



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 577 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS INVEST AS
Forretningsadresse: Syrevegen 2
4280 SKUDENESHAVN

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: Inge Kristian Melhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 075	
Leieinntekter		1 618 917	
Sum inntekter		1 688 992	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	49 503	
Annen driftskostnad	6	307 194	
Sum kostnader		356 697	
Driftsresultat		1 332 296	
Annen rentekostnad		272 336	
Sum finanskostnader		272 336	
Netto finans		-272 336	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 960	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	233 191	
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 769	0
Årsresultat		826 769	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 769	
Totalresultat		826 769	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	826 769	
Sum overføringer og disponeringer		826 769	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	14 711 377	
Sum varige driftsmidler		14 711 377	
Sum anleggsmidler		14 711 377	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 729	
Andre kortsiktige fordringer		4 899	
Sum fordringer		97 628	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	490 213	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 213	
Sum omløpsmidler		587 841	0
SUM EIENDELER		15 299 218	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	5	826 769	
Sum opptjent egenkapital		826 769	
Sum egenkapital		851 199	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 787	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 787	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 049 014	
Sum annen langsiktig gjeld		11 049 014	
Sum langsiktig gjeld		11 052 801	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 159	
Betalbar skatt	2	229 404	
Skyldig offentlige avgifter		7 125	
Annen kortsiktig gjeld		3 066 529	
Sum kortsiktig gjeld		3 395 218	
Sum gjeld		14 448 019	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 299 218	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761361

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 577 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS INVEST AS
Forretningsadresse: Syrevegen 2
4280 SKUDENESHAVN

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: Inge Kristian Melhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 825 577 882
MELHUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 075	
Leieinntekter		1 618 917	
Sum inntekter		1 688 992	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	49 503	
Annen driftskostnad	6	307 194	
Sum kostnader		356 697	
Driftsresultat		1 332 296	
Annen rentekostnad		272 336	
Sum finanskostnader		272 336	
Netto finans		-272 336	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 960	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	233 191	
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 769	0
Årsresultat		826 769	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 769	
Totalresultat		826 769	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	826 769	
Sum overføringer og disponeringer		826 769	



Utsatt skatt	2	3 787	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 787	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 049 014	
Sum annen langsiktig gjeld		11 049 014	
Sum langsiktig gjeld		11 052 801	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 159	
Betalbar skatt	2	229 404	
Skyldig offentlige avgifter		7 125	
Annen kortsiktig gjeld		3 066 529	
Sum kortsiktig gjeld		3 395 218	
Sum gjeld		14 448 019	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 299 218	0



Organisasjonsnr: 825 577 882
MELHUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020
Melhus Invest AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 825 577 882



RESULTATREGNSKAP

MELHUS INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Salgsinntekt		70 075
Leieinntekter		1 618 917
Sum driftsinntekter		1 688 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	49 503
Annen driftskostnad	6	307 194
Sum driftskostnader		356 697
Driftsresultat		1 332 296
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		272 336
Resultat av finansposter		-272 336
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 960
Skattekostnad på ordinært resultat	2	233 191
Ordinært resultat		826 769
Årsresultat		826 769
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	5	826 769
Sum overføringer		826 769



BALANSE

MELHUS INVEST AS

EIENDELER	Note	2020
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	14 711 377
Sum varige driftsmidler		14 711 377
Sum anleggsmidler		14 711 377
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		92 729
Andre kortsiktige fordringer		4 899
Sum fordringer		97 628
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	490 213
Sum omløpsmidler		587 841
Sum eiendeler		15 299 218



BALANSE

MELHUS INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	826 769
Sum opptjent egenkapital		826 769
Sum egenkapital		851 199
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	2	3 787
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 049 014
Sum annen langsiktig gjeld		11 049 014
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		92 159
Betalbar skatt	2	229 404
Skyldig offentlige avgifter		7 125
Annen kortsiktig gjeld		3 066 529
Sum kortsiktig gjeld		3 395 218
Sum gjeld		14 448 019
Sum egenkapital og gjeld		15 299 218

Skudeneshavn, 07.07.2021

Styret i Melhus Invest AS

Inge Kristian Melhus
styreleder/daglig leder



Noter 2020 Melhus Invest AS

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langssiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer

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

		2020	
Arets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt		229 404	
Endring utsatt skatt		3 788	
Arets totale skattekostnad		233 191	
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:			
Resultat før skatt		1 059 960	
Permanente forskjeller		-	
Endring midlertidige forskjeller		-17 216	
Fremført underskudd fra forrige år		-	
Avgitt konsernbidrag		-	
Grunnlag betalbar skatt		1 042 744	
Betalbar skatt	22 %	229 404	
Betalbar skatt på årets resultat		229 404	
Utsatt skatt/utsatt skattefordel			
	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-	17 216	-17 216
Varelager	-	-	-
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-
	-	17 216	-17 216
Utsatt skatt/skattefordel 22%	-	3 788	-3 788

Utsatt skattefordel er ikke ført opp som eiendel i selskapets balanse.



Noter 2020 Melhus Invest AS

Det er ingen bundne midler pr. 31.12.2020

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Selskapet ble stiftet 20.08.2020 gjennom skattefri omdanning av enkeltpersonforetaket Melhus Møbler (org. nr. 918721800). Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet er 100% eiet av Inge Kristian Melhus som er styreleder og daglig leder i selskapet.

	Aksje- kapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	-	-	-	-	-
Stiftelse	30 000	-	-5 570		24 430
Årets resultat				826 769	826 769
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	-	-5 570	826 769	851 199

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styreleder.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens § 7-6.
Det er derfor ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020.

	Bolig og tomt	Næringsbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1	8 008 382	1 832 498	9 840 880
Tilgang	4 920 000	0	4 920 000
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 928 382	1 832 498	14 760 880
Oppskrevet før 1.1	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0	0	0
Avgang avskrivninger	0	0	0
Årets avskrivning	0	-49 503	-49 503
Bokført verdi pr. 31.12	12 928 382	1 782 995	14 711 377

Økonomisk levetid		50
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær over 50 år

Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.



Noter 2020 Melhus Invest AS

	2020
Pantesikret gjeld pr. 31.12.	11 124 929
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for gjeld:	
Bygg	14 760 880
Fordringer	92 729
SUM	14 853 609

Selskapet ble stiftet 20.08.2020 gjennom skattefri omdanning av enkeltpersonforetaket Melhus Møbler (org. nr.918 721 800).

I forbindelse med omdanning ble flere eiendommer overført til Melhus Invest AS.

I tillegg ble to eiendommer solgt fra eier av selskapet til Melhus Invest AS. Denne transaksjon ble behandlet som en meldepliktig avtale etter aksjelovens §3-8.

Som en følge av disse transaksjonene har selskapet en gjeld til eier på 3 066 529 kr pr. 31.12.2020.

Denne gjeld og den gjeld som er knyttet til eiendommene hos kredittinstitusjon søkes i 2021 refinansiert hos selskapets bankforbindelse.

Bokført verdi av eiendommene i selskapet vurderes å være vesentlig lavere enn reell markedsverdi av eiendommene.