



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 995 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUSTUNET AS  
Forretningsadresse: Tungasletta 18  
7047 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 377 700	169 735 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 377 700</b>	<b>169 735 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 340 275	153 371 826
Annen driftskostnad	1	167 606	136 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 507 881</b>	<b>153 508 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 869 819</b>	<b>16 227 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		34 833 818	
Annen renteinntekt		11 749	10 897
Annen finansinntekt		378 609	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 224 175</b>	<b>10 897</b>
Annen finanskostnad		4 061	4 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 061</b>	<b>4 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 220 114</b>	<b>6 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 089 933</b>	<b>16 233 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 028 646	3 572 197
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Udekket tap			523 933
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 061 287	12 137 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 764 165	17 528 330
Investeringer i tilknyttet selskap		10 174 580	
Sum finansielle anleggsmidler		18 938 745	17 528 330
Sum anleggsmidler		18 938 745	17 528 330
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 8	66 266 038	85 784 938
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 892 445	319 571
Konsernfordringer	7		7 479 412
Sum fordringer		98 158 483	93 583 921
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 963	13 822 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 963	13 822 943
Sum omløpsmidler		100 456 446	107 406 864
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 395 191</b>	<b>124 935 194</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 346 895	12 137 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 346 895</b>	<b>12 137 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 346 895</b>	<b>13 137 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 446 403	11 806 492
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 446 403</b>	<b>11 806 492</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	66 278	80 621
Øvrig langsiktig gjeld	7		27 558 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 512 681</b>	<b>39 445 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	51 593 866	70 017 430
Leverandørgjeld		8 909 290	229 781
Betalbar skatt	2	5 028 304	2 098 502
Kortsiktig konserngjeld		20 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 155	5 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 535 615</b>	<b>72 351 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 048 296</b>	<b>111 797 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 395 191</b>	<b>124 935 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 386055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 995 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUSTUNET AS  
Forretningsadresse: Tungasletta 18  
7047 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 377 700	169 735 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 377 700</b>	<b>169 735 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 340 275	153 371 826
Annen driftskostnad	1	167 606	136 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 507 881</b>	<b>153 508 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 869 819</b>	<b>16 227 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		34 833 818	
Annen renteinntekt		11 749	10 897
Annen finansinntekt		378 609	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 224 175</b>	<b>10 897</b>
Annen finanskostnad		4 061	4 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 061</b>	<b>4 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 220 114</b>	<b>6 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 028 646	3 572 197
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Udekket tap			523 933
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 061 287	12 137 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3		8 764 165	17 528 330
Investeringer i tilknyttet selskap		10 174 580	
Sum finansielle anleggsmidler		18 938 745	17 528 330
Sum anleggsmidler		18 938 745	17 528 330
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 8	66 266 038	85 784 938
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 892 445	319 571
Konsernfordringer	7		7 479 412
Sum fordringer		98 158 483	93 583 921
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 963	13 822 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 963	13 822 943
Sum omløpsmidler		100 456 446	107 406 864
SUM EIENDELER		119 395 191	124 935 194
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 346 895	12 137 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 346 895</b>	<b>12 137 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 346 895</b>	<b>13 137 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 446 403	11 806 492
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 446 403</b>	<b>11 806 492</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	66 278	80 621
Øvrig langsiktig gjeld	7		27 558 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 512 681</b>	<b>39 445 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	51 593 866	70 017 430
Leverandørgjeld		8 909 290	229 781
Betalbar skatt	2	5 028 304	2 098 502
Kortsiktig konserngjeld		20 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 155	5 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 535 615</b>	<b>72 351 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 048 296</b>	<b>111 797 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 395 191</b>	<b>124 935 194</b>



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. Fordringer 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. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Melhusstunet AS**  
**2021**

---

Melhusstunet AS Org.nr. 920995802

---



## Resultatregnskap

### Melhusstunet AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		33 377 700	169 735 921
<b>Sum salgsinntekter</b>		<b>33 377 700</b>	<b>169 735 921</b>
Prosjektkostnad		21 340 275	153 371 826
Annen driftskostnad	1	167 607	136 826
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>21 507 881</b>	<b>153 508 651</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 869 819</b>	<b>16 227 270</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		34 833 818	0
Renteinntekt		11 749	10 897
Annen finansinntekt		378 609	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 224 175</b>	<b>10 897</b>
Annen finanskostnad		4 061	4 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 061</b>	<b>4 206</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>35 220 114</b>	<b>6 691</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>47 089 933</b>	<b>16 233 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 028 646	3 572 197
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>
Overført annen egenkapital		24 061 287	12 137 830
Avsatt til utbytte		20 000 000	0
Overført til udekket tap		0	523 933
<b>Sum disponert</b>		<b>44 061 287</b>	<b>12 661 763</b>



---

**Balanse**

---

**Melhustunet AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	8 764 165	17 528 330
Investering i tilknyttet selskap		10 174 580	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 938 745</b>	<b>17 528 330</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 938 745</b>	<b>17 528 330</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprosjekter for salg	4, 8	66 266 038	85 784 938
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	7 479 412
Andre fordringer		31 892 445	319 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 158 483</b>	<b>93 583 921</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 963	13 822 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>100 456 446</b>	<b>107 406 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 395 191</b>	<b>124 935 194</b>



## Balanse

### Melhusstunet AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 346 895	12 137 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 346 895</b>	<b>12 137 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 346 895</b>	<b>13 137 830</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	4 446 403	11 806 492
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 446 403</b>	<b>11 806 492</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	66 278	80 621
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	27 558 867
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 512 681</b>	<b>39 445 980</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	8	51 593 866	70 017 430
Leverandørgjeld		8 909 290	229 781
Betalbar skatt	2	5 028 304	2 098 502
Utbytte		20 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 155	5 670
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>85 535 615</b>	<b>72 351 383</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>90 048 296</b>	<b>111 797 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 395 191</b>	<b>124 935 194</b>

Trondheim, 08.04.2022  
Melhusstunet AS

Jomar Grøtan  
Styrets leder

Jens Arne Johnsen  
Styremedlem

Trond Petter Robertsen  
Styremedlem

Kari Grøtan  
Styremedlem

Marte Skistad Ødegaard  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring av boliger i egen regi. Inntektene relaterer seg til boligsalg. Inntektene innregnes på tidspunkt for overlevering av den enkelte bolig.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Egenregiprojekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes oppjent når leilighetene er overlevert.

### Fordringer

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.

### Skatter

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

### Generelt

Selskapet har fisjonert ut deler av virksomheten til Melhustunet S12 AS. Fisjonen er gjennomført som en likedelingsfisjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.



## Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2021	2020
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2021	2020
Revisjonshonorar	50 000	33 125
Andre tjenester	133 329	2 379
<b>Sum</b>	<b>183 329</b>	<b>35 504</b>

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

## Note 2 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021
Skatt på årets resultat	5 028 304
Endring utsatt skatt	-1 999 658
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>3 028 646</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2021
Resultat før skatter	47 089 932
Permanente forskjeller	-34 830 468
Endringer midlertidige forskjeller	10 596 464
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>22 855 928</b>
Betalbar skatt	5 028 304
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>5 028 304</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Varelager	20 210 919	30 807 383	-10 596 464
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	0	-1 507 105	1 507 105
Sum	20 210 919	29 300 278	-9 089 359
<b>Utsatt skatt</b>	<b>4 446 403</b>	<b>6 446 061</b>	<b>-1 999 658</b>

Tallene for 2020 viser sammenligningstall etter at tomt er utfisjonert til Melhustunet S12 AS. Utsatt skatt vil dermed ikke samsvare med regnskapet for 2020.



## Note 3 Investering i datterselskap

### Investering i øvrige aksjer

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Melhurstunet S12 AS	Melhus	10 174 580,00	50%	28 510 781	309 400
<b>Sum</b>		<b>10 174 580,00</b>			

### Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Melhurstunet 2 AS	Melhus	8 764 165,00	100%	1 309 722	-11 187
<b>Sum</b>		<b>8 764 165,00</b>			

## Note 4 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2021	2020
Egenregiprosjekt	66 266 038	85 784 938
	<b>66 266 038</b>	<b>85 784 938</b>

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000,00	1 000,00	1 000 000,00

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jornar Grøtan AS	500,00	50,00 %	50,00 %
Barlindhaug Eiendom AS	500,00	50,00 %	50,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 6 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	12 137 830	13 137 830
Årets resultat	0	44 061 287	44 061 287
Fisjon	-349 159	-7 852 222	-8 201 381
Tingsinnskudd	349 159	0	349 159
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>48 346 895</b>	<b>49 346 895</b>

**Note 7 Mellomværende med nærsående parter**

Fordring på datterselskap

	2021	2020
Melhurstunet 1 AS	0	7 479 412
	<b>0</b>	<b>7 479 412</b>

Gjeld til datterselskap

	2021	2020
Melhurstunet 2 AS	66 278	80 621
	<b>66 278</b>	<b>161 242</b>

Gjeld til aksjonær

	2021	2020
Barlindhaug Eiendom AS	0	13 785 692
Jomar Grøtan AS	0	13 773 175
	<b>0</b>	<b>27 558 867</b>

**Note 8 Pantstillelse**

Gjeld som er sikret med pant

	2021	2020
Byggelån	51 593 866	70 017 430
	<b>51 593 866</b>	<b>70 017 430</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Prosjektbeholdning	66 266 038	85 784 938
	<b>66 266 038</b>	<b>85 784 938</b>



COMPLETED BY ALL:  
26.04.2022 20:34

SENT BY OWNER:  
Marte Skistad Ødegaard · 19.04.2022 15:42

DOCUMENT ID:  
BJ6Vh43Vc

ENVELOPE ID:  
rywVnN2E9-BJ6Vh43Vc

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf-pAdES-SJWthEhE5.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf-pAdES-SkYwh43N5.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf-pAdES-SJwL343V9.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf-pAdES-rJyvnNhN5.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2021.pdf-pAdES-SylASnE245.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	VERIFY	DETAILS
Marte Dille Skistad mso@barlindhaug.no	Signed Authenticated	19.04.2022 15:54 19.04.2022 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1981/01/25) IP: 195.1.78.78
Trond Petter Robertsen trond.petter.robertsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	19.04.2022 16:06 19.04.2022 15:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1973/05/30) IP: 193.69.66.186
Jens Arne Johnsen jens.arne.johnsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	19.04.2022 16:10 19.04.2022 16:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1953/11/29) IP: 104.28.88.118
Kari Grøtan kari.grotan@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 20:22 19.04.2022 20:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1990/07/17) IP: 188.113.104.250
Jomar Grøtan jomar.grotan@consto.no	Signed Authenticated	26.04.2022 20:34 26.04.2022 20:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1960/04/03) IP: 84.215.249.198

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



Til generalforsamlingen i Melhustunet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Melhustunet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Melhustunet AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 8. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-04-08 08:41

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.