



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 268 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Sørums Gård
3512 HØNEFOSS

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: Eilev Mellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 534 500	1 353 375
Utleieinntekter		242 938	62 230
Sum inntekter		1 777 438	1 415 605
Kostnader			
Varekostnad		228 091	49 974
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	624 300	624 300
Annen driftskostnad	1	51 991	462 986
Sum kostnader		904 382	1 137 260
Driftsresultat		873 057	278 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 607	1 399
Annen finansinntekt			1 279 329
Sum finansinntekter		21 607	1 280 728
Annen rentekostnad		509 342	479 125
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		509 882	479 125
Netto finans		-488 275	801 603
Ordinært resultat før skattekostnad		384 781	1 079 948
Skattekostnad på ordinært resultat	4	258 587	-35 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 194	1 115 474
Årsresultat		126 194	1 115 474
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Annen egenkapital		-873 806	1 115 474
Sum overføringer og disponeringer		126 194	1 115 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		112 464
Sum immaterielle eiendeler			112 464
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	17 649 087	14 989 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	298 000	394 700
Sum varige driftsmidler		17 947 087	15 383 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		17 947 087	15 496 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	371 374	76 875
Kundefordringer på selskap i konsern	6		2 075 469
Andre fordringer	11	6 451 425	
Konsernfordringer	10	820 000	120 000
Sum fordringer		7 642 799	2 272 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	1 505 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	1 505 063
Sum omløpsmidler		7 918 489	3 777 407
SUM EIENDELER		25 865 576	19 273 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (250 000 aksjer à kr 1.00)	2, 7	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	7	763 600	763 600
Sum innskutt egenkapital		1 013 600	1 013 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 890 623	2 764 428
Sum opptjent egenkapital		1 890 623	2 764 428
Sum egenkapital	7	2 904 223	3 778 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 500 000	15 112 493
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	15 112 493
Sum langsiktig gjeld		21 500 000	15 112 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 363	
Betalbar skatt	4	146 123	20 618
Skyldige offentlige avgifter		2 867	287 232
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			75 400
Sum kortsiktig gjeld		1 461 353	383 250
Sum gjeld		22 961 353	15 495 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 865 576	19 273 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 809032

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 268 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Sørums Gård
3512 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 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: Eilev Mellerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 28.07.2022

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: 989 268 279
MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 534 500	1 353 375
Utleieinntekter		242 938	62 230
Sum inntekter		1 777 438	1 415 605
Kostnader			
Varekostnad		228 091	49 974
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	624 300	624 300
Annen driftskostnad	1	51 991	462 986
Sum kostnader		904 382	1 137 260
Driftsresultat		873 057	278 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 607	1 399
Annen finansinntekt			1 279 329
Sum finansinntekter		21 607	1 280 728
Annen rentekostnad		509 342	479 125
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		509 882	479 125
Netto finans		-488 275	801 603
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	258 587	-35 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 194	1 115 474
Årsresultat		126 194	1 115 474
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Annen egenkapital		-873 806	1 115 474
Sum overføringer og disponeringer		126 194	1 115 474



Organisasjonsnr: 989 268 279
MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		112 464
Sum immaterielle eiendeler			112 464

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	17 649 087	14 989 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	298 000	394 700
Sum varige driftsmidler		17 947 087	15 383 900

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	

Sum anleggsmidler		17 947 087	15 496 364
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	371 374	76 875
Kundefordringer på selskap i konsern	6		2 075 469
Andre fordringer	11	6 451 425	
Konsernfordringer	10	820 000	120 000
Sum fordringer		7 642 799	2 272 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	1 505 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 690	1 505 063

Sum omløpsmidler		7 918 489	3 777 407
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 865 576	19 273 771
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (250 000 aksjer à kr 1.00)	2, 7	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	7	763 600	763 600
Sum innskutt egenkapital		1 013 600	1 013 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 890 623	2 764 428
Sum opptjent egenkapital		1 890 623	2 764 428
Sum egenkapital	7	2 904 223	3 778 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 500 000	15 112 493
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 000	15 112 493
Sum langsiktig gjeld		21 500 000	15 112 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 363	
Betalbar skatt	4	146 123	20 618
Skyldige offentlige avgifter		2 867	287 232
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			75 400
Sum kortsiktig gjeld		1 461 353	383 250
Sum gjeld		22 961 353	15 495 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 865 576	19 273 771



Organisasjonsnr: 989 268 279
MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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. 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 2020 til 2021.

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

10



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
	700000.00	

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomregning Mellerud AS kr 700.000. Mellerud AS er søsterselskap.

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



18080000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
21500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17424300.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

11

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.



Noter 2021

MELLERUD EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

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 2020 til 2021.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	250 000	1.00	250 000.00
Sum	250 000		250 000.00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Eilev Mellerud AS	250 000	100.00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	250 000	100,00%	



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 100 000	14 611 989	580 000	17 291 989
Tilgang i året	0	3 187 487	0	3 187 487
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 100 000	17 799 476	580 000	20 479 476
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 722 789)	(185 300)	(1 908 089)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 250 389)	(282 000)	(2 532 389)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	2 100 000	15 549 087	298 000	17 947 087
Årets avskrivninger		(527 600)	(96 700)	(624 300)
Økonomisk levetid		4 - 50 år	6 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 25 %	16,67 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	384 781	1 079 948
+/- Permanente forskjeller		(1 241 428)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	279 413	255 200
Årets skattegrunnlag	664 194	93 720
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	146 123	20 618
Sum	146 123	20 618
+/- Endring i utsatt skatt	112 464	(56 144)
Skattekostnad i resultatregnskapet	258 587	(35 526)
Betalbar skatt i skattekostnad	146 123	20 618
Betalbar skatt i balansen	146 123	20 618

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(511 200)	(790 613)	279 413
Netto forskjeller	(511 200)	(790 613)	279 413
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	790 613	(790 613)
Sum midlertidige forskjeller	(511 200)	0	(511 200)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(112 464)	0	(112 464)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 173 935



Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	371 374	2 152 344
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	371 374	2 152 344

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	250 000	763 600	2 764 428	3 778 028
Tilleggsutbytte			(1 000 000)	(1 000 000)
Årets resultat			126 194	126 194
Egenkapital 31.12.2021	250 000	763 600	1 890 623	2 904 223

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 080 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 500 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	17 424 300

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	700 000	0

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Mellomregning Mellerud AS kr 700.000. Mellerud AS er søsterselskap.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.