



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 627 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kåre Skånøy  
Melhusvegen 505  
7224 MELHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kåre Skånøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		103 172	40 774
Annen driftsinntekt		3 413 029	3 293 784
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>3 516 201</strong>	<strong>3 334 558</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		88 165	0
Lønnskostnad	1	46 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 175	634 287
Annen driftskostnad		554 056	502 115
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 235 646</strong>	<strong>1 136 402</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 280 555</strong>	<strong>2 198 156</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		213 175	42 105
Annen finansinntekt		49 920	56 443
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>263 095</strong>	<strong>98 548</strong>
Annen rentekostnad		984	205 335
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>984</strong>	<strong>205 335</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>262 111</strong>	<strong>-106 787</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>2 542 666</strong>	<strong>2 091 369</strong>
Skattekostnad	3, 4	548 733	450 501
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>1 993 933</strong>	<strong>1 640 868</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Ordinært utbytte	5	450 000	800 000
Tilleggsutbytte	5	500 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	0	0
Konsernbidrag	5	0	0
Avgitt konsernbidrag	5	28 811	23 844



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	5	1 015 122	817 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 993 933</b>	<b>1 640 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	120 118	56 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 118</b>	<b>56 978</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 758 500	12 302 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 620	6 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 762 121</b>	<b>12 309 296</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	216 000	216 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 098 239</b>	<b>12 582 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		457 682	359 456
Andre kortsiktige fordringer		122 603	0
Konsernfordringer	7	0	2 027 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 285</b>	<b>2 386 593</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 244 889	4 210 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 244 889</b>	<b>4 210 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 825 174</b>	<b>6 597 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	91 800	91 800
Overkurs	5	8 371 079	8 371 079
Annen innskutt egenkapital	5	-45 000	-45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 417 879</b>	<b>8 417 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Avsatt utbytte	5	0	0
Annen egenkapital	5	8 473 800	7 458 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 473 800</b>	<b>7 458 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 679</b>	<b>15 876 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 899	0
Betalbar skatt	3, 4	603 747	533 912
Skyldige offentlige avgifter		121 653	111 761
Utbytte		450 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	36 937	56 950
Annen kortsiktig gjeld		1 811 498	1 800 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 659712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 627 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kåre Skånøy  
Melhusvegen 505  
7224 MELHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kåre Skånøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.07.2025

---

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: 919 627 050  
MELHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		103 172	40 774
Annen driftsinntekt		3 413 029	3 293 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 516 201</b>	<b>3 334 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 165	0
Lønnskostnad	1	46 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 175	634 287
Annen driftskostnad		554 056	502 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 646</b>	<b>1 136 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 280 555</b>	<b>2 198 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213 175	42 105
Annen finansinntekt		49 920	56 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 095</b>	<b>98 548</b>
Annen rentekostnad		984	205 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>984</b>	<b>205 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>262 111</b>	<b>-106 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 542 666</b>	<b>2 091 369</b>
Skattekostnad	3, 4	548 733	450 501
<b>Årsresultat</b>		<b>1 993 933</b>	<b>1 640 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	450 000	800 000
Tilleggsutbytte	5	500 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	0	0
Konsernbidrag	5	0	0
Avgitt konsernbidrag	5	28 811	23 844
Annen egenkapital	5	1 015 122	817 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 993 933</b>	<b>1 640 868</b>



Organisasjonsnr: 919 627 050  
MELHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	120 118	56 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 118</b>	<b>56 978</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 758 500	12 302 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 620	6 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 762 121</b>	<b>12 309 296</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	216 000	216 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 098 239</b>	<b>12 582 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		457 682	359 456
Andre kortsiktige fordringer		122 603	0
Konsernfordringer	7	0	2 027 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 285</b>	<b>2 386 593</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 244 889	4 210 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 244 889</b>	<b>4 210 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 825 174</b>	<b>6 597 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	91 800	91 800
Overkurs	5	8 371 079	8 371 079
Annen innskutt egenkapital	5	-45 000	-45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 417 879</b>	<b>8 417 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Avsatt utbytte	5	0	0
Annen egenkapital	5	8 473 800	7 458 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 473 800</b>	<b>7 458 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 679</b>	<b>15 876 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 899	0
Betalbar skatt	3, 4	603 747	533 912
Skyldige offentlige avgifter		121 653	111 761
Utbytte		450 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	36 937	56 950
Annen kortsiktig gjeld		1 811 498	1 800 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>



Organisasjonsnr: 919 627 050  
MELHUS EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	36531.00	0.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5151.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4568.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46250.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25965898.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25965898.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14203778.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11762120.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	547175.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2027138.00

<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>
	0.00	56950.00

<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

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<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



Årsregnskap for  
**MELHUS EIENDOM AS**  
919627050  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		103 172	40 774
Annen driftsinntekt		3 413 029	3 293 784
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 516 201</b>	<b>3 334 558</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-88 165	0
Lønnskostnad	1	-46 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-547 175	-634 287
Annen driftskostnad		-554 056	-502 115
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 235 646</b>	<b>-1 136 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 280 555</b>	<b>2 198 156</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		213 175	42 105
Annen finansinntekt		49 920	56 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 095</b>	<b>98 548</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-984	-205 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-984</b>	<b>-205 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>262 111</b>	<b>-106 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 542 666</b>	<b>2 091 369</b>
Skattekostnad	3, 4	-548 733	-450 501
<b>Årsresultat</b>		<b>1 993 933</b>	<b>1 640 868</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	450 000	800 000
Tilleggsutbytte	5	500 000	0
Avgitt konsernbidrag	5	28 811	23 844
Annen egenkapital	5	1 015 122	817 024
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 993 933</b>	<b>1 640 868</b>



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	120 118	56 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 118</b>	<b>56 978</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 758 500	12 302 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	3 620	6 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 762 121</b>	<b>12 309 296</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	216 000	216 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 098 238</b>	<b>12 582 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		457 682	359 456
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	2 027 138
Andre kortsiktige fordringer		122 603	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>580 285</b>	<b>2 386 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 244 889	4 210 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 244 889</b>	<b>4 210 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 825 174</b>	<b>6 597 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	91 800	91 800
Overkurs	5	8 371 079	8 371 079
Annen innskutt egenkapital	5	-45 000	-45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 417 879</b>	<b>8 417 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 473 800	7 458 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 473 800</b>	<b>7 458 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 891 679</b>	<b>15 876 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 899	0
Betalbar skatt	3, 4	603 747	533 912
Skyldige offentlige avgifter		121 653	111 761
Utbytte		450 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	36 937	56 950
Annen kortsiktig gjeld		1 811 498	1 800 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 031 734</b>	<b>3 303 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 923 413</b>	<b>19 179 612</b>

MELHUS, 26.06.2025

Kåre Skånøy  
styrets leder

Jon Anders Hagen  
styremedlem

Arve Wangberg  
styremedlem



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	36 531	0
Arbeidsgiveravgift	5 151	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 568	0
<b>Sum</b>	<b>46 250</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 965 898
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>25 965 898</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 203 778
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 762 120</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	547 175

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	611 873	540 637
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-63 140	-90 136
<b>Skattekostnad</b>	<b>548 733</b>	<b>450 501</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 542 666	2 091 369
Permanente forskjeller	-48 422	-43 642
+/- Endring i midlertidige forskjeller	286 999	409 713
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-36 937	-30 569
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 744 306</b>	<b>2 426 871</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	611 873	540 637
Betalbar skatt på konsernbidrag	-8 126	-6 725
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>603 747</b>	<b>533 912</b>

## Note 4 - Midlertidige 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.



## MELHUS EIENDOM AS

919 627 050

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-885 069	-1 045 652	160 583
Gevinst- og tapskonto	632 078	505 663	126 416
Kortsiktig gjeld	-6 000	-6 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-258 991</b>	<b>-545 989</b>	<b>286 999</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-258 991</b>	<b>-545 989</b>	<b>286 999</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-56 978	-120 118	63 140

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	91 800	8 371 079	-45 000	7 458 678	15 876 557
Årsresultat	0	0	0	1 993 933	1 993 933
Avsatt utbytte	0	0	0	-450 000	-450 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	0	-500 000	-500 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-28 811	-28 811
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>91 800</b>	<b>8 371 079</b>	<b>-45 000</b>	<b>8 473 800</b>	<b>16 891 679</b>

## Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Antall aksjer	Eier-andel (%)	Stemme-rett (%)	Bokført verdi	Markedsverdi
SVS Melhuset AS	Melhus	208	9,90	9,90	216 000	1 610 773
<b>Sum</b>					<b>216 000</b>	

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 027 138

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	56 950

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 600	3	91 800

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Knausebu Holding AS	30 600	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MELHUS EIENDOM AS  
919 627 050

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## REVISJONS

REVISJONSKOMPANIET  
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Melhus Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 993 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.



## REVISJONS

### *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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TRONDHEIM, 27.juni 2025  
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

  
Marit Overby Landrø  
Statsautorisert revisor