



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 159 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Brekkåsen 6
7227 GIMSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Langaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 336 675
Annen driftsinntekt		1 449 712	374 600
Sum inntekter		1 449 712	18 711 275
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			16 522 640
Varekostnad		32 805	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 982	115 156
Annen driftskostnad	2	301 698	519 384
Sum kostnader		382 485	17 157 180
Driftsresultat		1 067 227	1 554 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	844
Sum finansinntekter		337	844
Annen rentekostnad		76 747	648 743
Sum finanskostnader		76 747	648 743
Netto finans		-76 410	-647 898
Ordinært resultat før skattekostnad		990 817	906 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	212 343	168 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 474	738 158
Årsresultat		778 474	738 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		778 474	738 158
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	530 000	800 000
Ordinært utbytte		122 630	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	125 844	-61 842
Sum overføringer og disponeringer		778 474	738 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		4 140 681
Sum varige driftsmidler			4 140 681
Sum anleggsmidler		0	4 140 681
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 972	337 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 972	337 612
Sum omløpsmidler		364 972	337 612
SUM EIENDELER		364 972	4 478 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		125 844
Sum opptjent egenkapital			-125 844
Sum egenkapital		30 000	-95 844
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	203 739	
Sum avsetninger for forpliktelser		203 739	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		4 399 848
Sum annen langsiktig gjeld			4 399 848
Sum langsiktig gjeld		203 739	4 399 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Betalbar skatt	3	8 604	168 039
Utbytte		122 630	
Annen kortsiktig gjeld		-1	-1
Sum kortsiktig gjeld		131 233	174 288
Sum gjeld		334 972	4 574 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 972	4 478 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759468

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 159 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Brekkåsen 6
7227 GIMSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Langaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 916 159 056
MELHUS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 336 675
Annen driftsinntekt		1 449 712	374 600
Sum inntekter		1 449 712	18 711 275
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			16 522 640
Varekostnad		32 805	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 982	115 156
Annen driftskostnad	2	301 698	519 384
Sum kostnader		382 485	17 157 180
Driftsresultat		1 067 227	1 554 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	844
Sum finansinntekter		337	844
Annen rentekostnad		76 747	648 743
Sum finanskostnader		76 747	648 743
Netto finans		-76 410	-647 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	212 343	168 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		778 474	738 158
Årsresultat		778 474	738 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		778 474	738 158
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	530 000	800 000
Ordinært utbytte		122 630	
Udekket tap	5	125 844	-61 842
Sum overføringer og disponeringer		778 474	738 158



Organisasjonsnr: 916 159 056
MELHUS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 4 140 681
Sum varige driftsmidler 4 140 681

Sum anleggsmidler 0 4 140 681

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 364 972 337 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 364 972 337 612

Sum omløpsmidler 364 972 337 612

SUM EIENDELER 364 972 4 478 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 125 844
Sum opptjent egenkapital -125 844

Sum egenkapital 30 000 -95 844

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 203 739
Sum avsetninger for forpliktelser 203 739

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 4 399 848
Sum annen langsiktig gjeld 4 399 848



Sum langsiktig gjeld		203 739	4 399 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Betalbar skatt	3	8 604	168 039
Utbytte		122 630	
Annen kortsiktig gjeld		-1	-1
Sum kortsiktig gjeld		131 233	174 288
Sum gjeld		334 972	4 574 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 972	4 478 292



Organisasjonsnr: 916 159 056
MELHUS BOLIGUTVIKLING 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



Til generalforsamlingen i Melhus Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Melhus Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 778 474. Årsregnskapet 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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 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>

Trondheim, 3. juni 2022
E.K Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor



Melhus Boligutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost men avskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre og er balanseført til pålydende.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og 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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler



Melhus Boligutvikling AS

Noter 2021

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 590 150
- Avgang	4 590 150
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	449 469
+ Ordinære avskrivninger	47 982
- Tilbakeført avskrivning	497 451
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord. avskr.	2-4

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har fravalgt revisjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	990 817
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-951 708
= Inntekt	39 109

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	8 604
= Sum betalbar skatt	8 604
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	203 739
= Ordinær skattekostnad	212 343
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	8 604
--------------------	-------



Melhus Boligutvikling AS

Noter 2021

= Betalbar skatt i balansen 8 604

Note 4 - Avstemming av skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		212 343
Resultat før skattekostnad	990 817	217 980
Differanse		-5 637
Som består av		
Ikke balanseført US / USF i fjor	-25 621	-5 637
Sum		-5 637

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-125 844	-95 844
+Fra årets resultat			778 474	778 474
-Avsatt utbytte			-122 630	-122 630
-Tilleggsutbytte			-530 000	-530 000
Pr 31.12.	30 000	0	0	30 000

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Langørgen AS	911 671 972	15	50,00 %
Langaunet AS	988 639 532	15	50,00 %

Note 7 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for Melhus Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 916159056



Melhus Boligutvikling AS

Noter 2021

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	-25 621
+ Gevinst- og tapskonto	926 087	0
= Grunnlag utsatt skatt	926 087	-25 621
Utsatt skatt	203 739	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	25 621
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	25 621
Utsatt skattefordel	0	5 637
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	25 623
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	5 637
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	i år	i fjor
Gjeld sikret med pant	0	4 339 848

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og annen eiendom - note 1	0	4 140 681
---	---	-----------

Eiendom er solgt i sin helhet i 2021. All gjeld er oppgjort.



Melhus Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	18 336 675
Annen driftsinntekt		1 449 712	374 600
Sum driftsinntekter		1 449 712	18 711 275
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	16 522 640
Varekostnad		32 805	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 982	115 156
Annen driftskostnad	2	301 698	519 384
Sum driftskostnader		382 485	17 157 180
DRIFTSRESULTAT		1 067 227	1 554 095
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		337	844
Sum finansinntekter		337	844
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		76 747	648 743
Sum finanskostnader		76 747	648 743
NETTO FINANSPOSTER		(76 410)	(647 898)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		990 817	906 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	212 343	168 039
ORDINÆRT RESULTAT		778 474	738 158
ÅRSRESULTAT		778 474	738 158
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		122 630	0
Tilleggsutbytte	5	530 000	800 000
Overføringer annen egenkapital	5	0	0
Fremføring av udekket tap	5	125 844	(61 842)
SUM OVERF. OG DISP.		778 474	738 158



Melhus Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	4 140 681
Sum varige driftsmidler		0	4 140 681
SUM ANLEGGSMIDLER		0	4 140 681
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 972	337 612
SUM OMLØPSMIDLER		364 972	337 612
SUM EIENDELER		364 972	4 478 292
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	0	(125 844)
Sum opptjent egenkapital		0	(125 844)
SUM EGENKAPITAL		30 000	(95 844)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	203 739	0
Sum avsetning for forpliktelser		203 739	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	(0)	4 399 848
Sum annen langsiktig gjeld		(0)	4 399 848
SUM LANGSIKTIG GJELD		203 739	4 399 848
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	6 250
Betalbar skatt	3	8 604	168 039
Utbytte		122 630	0
Annen kortsiktig gjeld		(1)	(1)
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 233	174 288
SUM GJELD		334 972	4 574 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 972	4 478 292

Melhus, 03.06.2022

Are Langaugen
Styrets leder

Gunnar Langaunet
Styremedlem



Melhus Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



**Årsregnskap 2021
for
Melhus Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 916159056