



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 041 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE MELHUSTUNET 1 AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 6I  
7606 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Odd Einar Aarmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	189 971	182 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 971</b>	<b>182 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 971</b>	<b>-182 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			42
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>42</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 215 160	78 161
Annen rentekostnad			4 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 215 160</b>	<b>83 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 215 160</b>	<b>-83 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 405 131</b>	<b>-265 679</b>
Skattekostnad på resultat	3	-529 129	-58 450
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 876 002	-207 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	683 384	154 255
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>683 384</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>683 384</b>	<b>154 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>13 113 662</b>	<b>12 982 281</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	1 200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 200 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 313 662</b>	<b>12 982 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 997 046</b>	<b>13 136 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		17 308	693 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 308</b>	<b>793 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>117 308</b>	<b>793 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig konserngjeld	6		10 968 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>10 968 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>10 968 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 272	88 356
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	14 855 466	1 286 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 879 738</b>	<b>1 374 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 879 738</b>	<b>12 343 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 997 046</b>	<b>13 136 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402502

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 821 041 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE MELHUSTUNET 1 AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 6I  
7606 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Odd Einar Aarmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

---

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: 821 041 562  
BE MELHUSTUNET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	189 971	182 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 971</b>	<b>182 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 971</b>	<b>-182 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			42
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>42</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 215 160	78 161
Annen rentekostnad			4 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 215 160</b>	<b>83 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 215 160</b>	<b>-83 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 405 131</b>	<b>-265 679</b>
Skattekostnad på resultat	3	-529 129	-58 450
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 876 002	-207 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>



Organisasjonsnr: 821 041 562  
BE MELHUSTUNET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 683 384 154 255

Sum immaterielle eiendeler 683 384 154 255

Sum anleggsmidler 683 384 154 255

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5 13 113 662 12 982 281

##### Fordringer

Konsernfordringer 6 1 200 000

Sum fordringer 1 200 000

Sum omløpsmidler 14 313 662 12 982 281

SUM EIENDELER 14 997 046 13 136 536

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 17 308 693 310

Sum innskutt egenkapital 117 308 793 310

Sum egenkapital 4 117 308 793 310

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6

Langsiktig konserngjeld 6 10 968 495

Sum annen langsiktig gjeld 10 968 495

Sum langsiktig gjeld 10 968 495

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 24 272 88 356

Betalbar skatt 3

Kortsiktig konserngjeld 6 14 855 466 1 286 375

Sum kortsiktig gjeld 14 879 738 1 374 731



Sum gjeld	14 879 738	12 343 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 997 046	13 136 536



Organisasjonsnr: 821 041 562  
BE MELHUSTUNET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Be Melhustunet 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 041 562



### RESULTATREGNSKAP

#### BE MELHUSTUNET 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	189 971	182 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>189 971</b>	<b>182 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 971</b>	<b>-182 633</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 215 160	78 161
Annen rentekostnad		0	4 927
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 215 160</b>	<b>-83 046</b>
Resultat før skattekostnad		-2 405 131	-265 679
Skattekostnad på resultat	3	-529 129	-58 450
<b>Resultat</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 876 002	207 229
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 876 002</b>	<b>-207 229</b>



### BALANSE

#### BE MELHUSTUNET 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	683 384	154 255
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>683 384</b>	<b>154 255</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>683 384</b>	<b>154 255</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	13 113 662	12 982 281
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	6	1 200 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 313 662</b>	<b>12 982 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 997 046</b>	<b>13 136 536</b>



## BALANSE

### BE MELHUSTUNET 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		17 308	693 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 308</b>	<b>793 310</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>117 308</b>	<b>793 310</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	10 968 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 968 495</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 272	88 356
Konserngjeld	6	14 855 466	1 286 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 879 738</b>	<b>1 374 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 879 738</b>	<b>12 343 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 997 046</b>	<b>13 136 536</b>

Levanger, 10.04.2026  
Styret i Be Melhustunet 1 AS

Arild Oddmund Berg  
styreleder

Odd Einar Aarmo  
styremedlem/daglig leder



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 tomteområde og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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 ligningsmessig 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 av nettogrunnlaget.

#### Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Be Melhustunet 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Levanger kommune.

#### Note 2 Lønnskostnader

Be Melhustunet 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-529 129	-58 450
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-529 129</b>	<b>-58 450</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 405 131	-265 679
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 405 131</b>	<b>-265 679</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 106 289	-701 157	2 405 131
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 106 289</b>	<b>-701 157</b>	<b>2 405 131</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-683 384</b>	<b>-154 255</b>	<b>529 129</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	693 310	0	793 310
Årets resultat			-1 876 002	-1 876 002
Konsernbidrag mottatt		1 200 000		1 200 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 893 310</b>	<b>-1 876 002</b>	<b>117 308</b>

## Note 5 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lager av varer under tilvirkning	13 113 662	12 982 281
<b>Sum varelager</b>	<b>13 113 662</b>	<b>12 982 281</b>

Varer under arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekt.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 200 000	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	10 968 495
Leverandørgjeld innen konsern	0	75 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 855 466	1 286 375
<b>Sum</b>	<b>14 855 466</b>	<b>12 329 869</b>

Det er tatt krysspant og eiendeler er stilt som sikkerhet for mor- og søsterselskaps gjeld.

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Be Melhustunet 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

Selskapets aksjonær er Berg Eiendom Levanger AS.

Be Melhustunet 1 AS sin konsernspiss er Borgund Holding AS, Moafjæra 6I, 7606 LEVANGER, Norge.