



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 041 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE MELHUSTUNET 1 AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 8B  
7606 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	247 599	188 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 599</b>	<b>188 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 599</b>	<b>-188 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>389</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-247 210</b>	<b>-188 268</b>
Skattekostnad på resultat	2	-54 386	-41 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-192 824	-146 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	95 805	41 419
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>95 805</b>	<b>41 419</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 805</b>	<b>41 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>11 952 296</b>	<b>10 438 104</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	36 569	601 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 569</b>	<b>601 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 988 865</b>	<b>11 039 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 084 670</b>	<b>11 080 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 304 714	1 304 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 404 714</b>	<b>1 404 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		404 175	211 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-404 175</b>	<b>-211 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 000 539</b>	<b>1 193 364</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	10 930 464	9 795 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 930 464</b>	<b>9 795 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 930 464</b>	<b>9 795 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	153 667	90 766
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			1 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 667</b>	<b>92 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 084 131</b>	<b>9 887 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 084 670</b>	<b>11 080 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 041 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BE MELHUSTUNET 1 AS  
Forretningsadresse: Moafjæra 8B  
7606 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 05.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	247 599	188 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 599</b>	<b>188 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 599</b>	<b>-188 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>389</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-247 210</b>	<b>-188 268</b>
Skattekostnad på resultat	2	-54 386	-41 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-192 824	-146 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>





Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			1 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 667</b>	<b>92 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 084 131</b>	<b>9 887 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 084 670</b>	<b>11 080 924</b>



Organisasjonsnr: 821 041 562  
BE MELHUSTUNET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

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.



# Årsregnskap 2023 Be Melhustunet 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 041 562



## RESULTATREGNSKAP

### BE MELHUSTUNET 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	247 599	188 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 599</b>	<b>188 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 599</b>	<b>-188 268</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		389	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>389</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-247 210	-188 268
Skattekostnad på resultat	2	-54 386	-41 419
<b>Resultat</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		192 824	146 849
<b>Sum overføringer</b>		<b>-192 824</b>	<b>-146 849</b>



### BALANSE

#### BE MELHUSTUNET 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	95 805	41 419
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>95 805</b>	<b>41 419</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 805</b>	<b>41 419</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 952 296	10 438 104
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	36 569	601 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 569</b>	<b>601 401</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 988 865</b>	<b>11 039 505</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 084 670</b>	<b>11 080 924</b>



## BALANSE

### BE MELHUSTUNET 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 304 714	1 304 714
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 404 714</strong>	<strong>1 404 714</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-404 175	-211 350
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-404 175</strong>	<strong>-211 350</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 000 539</strong>	<strong>1 193 364</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 930 464	9 795 520
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>10 930 464</strong>	<strong>9 795 520</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	153 667	90 766
Annen kortsiktig gjeld		0	1 275
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>153 667</strong>	<strong>92 041</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 084 131</strong>	<strong>9 887 560</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>12 084 670</strong>	<strong>11 080 924</strong>

Levanger, 05.06.2024  
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. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 Lønnskostnader

Be Melhustunet 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-54 386	-41 419
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-54 386</b>	<b>-41 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-247 210	-188 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-247 211</b>	<b>-188 268</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 som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	0	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-435 479	-188 268	247 211
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-435 478</b>	<b>-188 268</b>	<b>247 210</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-95 805</b>	<b>-41 419</b>	<b>54 386</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	1 304 714	-211 350	1 193 364
Årets resultat			-192 824	-192 824
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 304 714</b>	<b>-404 175</b>	<b>1 000 539</b>

## Note 4 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lager av varer under tilvirkning	11 952 296	10 438 104
<b>Sum varelager</b>	<b>11 952 296</b>	<b>10 438 104</b>

Varer under arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekt.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	36 569	601 401
<b>Sum</b>	<b>36 569</b>	<b>601 401</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 930 464	9 795 520
Leverandørgjeld innen konsern	125 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>11 055 464</b>	<b>9 870 520</b>

## Note 6 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>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonær er Berg Eiendom Levanger AS.

Be Melhustunet 1 AS sitt morselskap er Borgund Holding AS, Moafjæra 8B, 7606 LEVANGER, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.