



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 500	289 500
Sum inntekter		289 500	289 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	229 570	287 365
Sum kostnader		229 570	287 365
Driftsresultat		59 930	2 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 715	7 447
Sum finansinntekter		6 715	7 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 499	102 070
Annen rentekostnad			94 084
Sum finanskostnader		86 499	196 154
Netto finans		-79 784	-188 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 854	-186 572
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 368	-41 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 486	-145 526
Årsresultat		-15 486	-145 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 486	-145 526
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-111 556	-195 186
Udekket tap		-1 913 687	-145 526
Overføringer til annen innskutt egenkapital		111 556	195 186
Overføringer fra annen innskutt egenkapital		1 898 201	
Sum overføringer og disponeringer	3	-15 486	-145 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	26 035	53 132
Sum immaterielle eiendeler		26 035	53 132
Sum anleggsmidler		26 035	53 132
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	9 228 197	9 088 493
Sum varer		9 228 197	9 088 493
Fordringer			
Kundefordringer	4	23 000	
Andre kortsiktige fordringer		198 963	192 090
Konsernfordringer	5	143 021	250 239
Sum fordringer		364 984	442 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			17 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			17 206
Sum omløpsmidler		9 593 181	9 548 028
SUM EIENDELER		9 619 216	9 601 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	875	875
Annen innskutt egenkapital	5		1 786 644
Sum innskutt egenkapital		1 100 875	2 887 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	82 504	1 965 218
Sum opptjent egenkapital		-82 504	-1 965 218
Sum egenkapital	5	1 018 371	922 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 864	117 758
Kortsiktig konserngjeld	2,6	34 291	
Gjeld i konsernkonto	2	3 539 688	3 561 100
Sum kortsiktig gjeld		3 600 843	3 678 859
Sum gjeld		8 600 843	8 678 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 619 214	9 601 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492888

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

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: Karl Johan Kopreitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		289 500	289 500
Sum inntekter		289 500	289 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	229 570	287 365
Sum kostnader		229 570	287 365
Driftsresultat		59 930	2 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 715	7 447
Sum finansinntekter		6 715	7 447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 499	102 070
Annen rentekostnad			94 084
Sum finanskostnader		86 499	196 154
Netto finans		-79 784	-188 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 368	-41 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 486	-145 526
Årsresultat		-15 486	-145 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 486	-145 526
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-111 556	-195 186
Udekket tap		-1 913 687	-145 526
Overføringer til annen innskutt egenkapital		111 556	195 186
Overføringer fra annen innskutt egenkapital		1 898 201	
Sum overføringer og disponeringer	3	-15 486	-145 526



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	26 035	53 132
Sum immaterielle eiendeler		26 035	53 132

Sum anleggsmidler		26 035	53 132
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering	4	9 228 197	9 088 493
Sum varer		9 228 197	9 088 493

Fordringer

Kundefordringer	4	23 000	
Andre kortsiktige fordringer		198 963	192 090
Konsernfordringer	5	143 021	250 239
Sum fordringer		364 984	442 329

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter			17 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			17 206

Sum omløpsmidler		9 593 181	9 548 028
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 619 216	9 601 160
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	875	875
Annen innskutt egenkapital	5		1 786 644
Sum innskutt egenkapital		1 100 875	2 887 519

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	82 504	1 965 218
Sum opptjent egenkapital		-82 504	-1 965 218

Sum egenkapital	5	1 018 371	922 301
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 864	117 758
Kortsiktig konserngjeld	2,6	34 291	
Gjeld i konsernkonto	2	3 539 688	3 561 100
Sum kortsiktig gjeld		3 600 843	3 678 859
Sum gjeld		8 600 843	8 678 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 619 214	9 601 160



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG 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



Melhus Bolig AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Melhus Bolig AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 000	16 245

Samlet honorar til revisor

	10 000	16 245
--	---------------	---------------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	27 097	14 006
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-31 465	-55 053
Netto skattekostnad	-4 368	-41 047

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2021	2020
Resultat før skatt	-19 854	-186 572
Midlertidige forskjeller	-123 167	-63 667
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	143 021	250 239
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	-19 854	-186 572
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-4 368	-41 047
Skattekostnad	-4 368	-41 047
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Varer		44 183		17 087
Fordringer	70 219		70 219	
Sum	70 219	44 183	70 219	17 087
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	26 035		53 132	



Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	1 100 000	875	1 786 644	-1 965 218	922 301
Mottatt konsernbidrag			111 556		111 556
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 898 201	1 898 201	0
Årets resultat				-15 486	-15 486
Sum	1 100 000	875	0	-82 504	1 018 371

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum	-	-

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Eiendommer under regulering	9 228 197	9 088 493
Kundefordringer	23 000	0
Totalt	9 251 197	9 088 493

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 5 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	143 021	250 239
Sum		143 021	250 239

Fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	5 000 000	5 000 000
Sum		5 000 000	5 000 000

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Ingen del av den langsiktige gjelden til konsernselskap forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	34 291	0
Sum		34 291	0

Gjeld i konsernkonto	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	3 539 688	3 561 100
Sum		3 539 688	3 561 100



Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	110,00	1 100 000
Sum	10 000		1 100 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Blåin AS	10 000	Trondheim	10 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	10 000		10 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	10 000		10 000	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Melhus Bolig AS.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Melhus Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Melhus Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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, 20. april 2022

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor