



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	93 500
Sum inntekter		0	93 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 568 265	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		186 592	281 268
Sum kostnader		5 754 857	281 268
Driftsresultat		-5 754 857	-187 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 584	7 269
Sum finansinntekter		7 584	7 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 979	260 082
Sum finanskostnader		317 979	260 082
Netto finans		-310 395	-252 813
Resultat før skattekostnad		-6 065 252	-440 581
Skattekostnad	3, 4	-1 328 848	-96 929
Årsresultat		-4 736 404	-343 652
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 132 388	700 456
Udekket tap		-3 558 270	311 057
Annen egenkapital		-45 746	45 746
Sum overføringer og disponeringer		-4 736 404	-343 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	999 320	0
Sum immaterielle eiendeler		999 320	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		999 320	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	4 500 000	9 730 843
Sum varer		4 500 000	9 730 843
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 500
Andre kortsiktige fordringer		203 234	214 600
Konsernfordringer	7, 8	1 451 779	898 021
Sum fordringer		1 655 013	1 118 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		6 155 013	10 848 965
SUM EIENDELER		7 154 333	10 848 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	875	875
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 100 875	1 100 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	45 746
Udekket tap	5	3 558 270	0
Sum opptjent egenkapital		-3 558 270	45 746
Sum egenkapital		-2 457 394	1 146 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	10 137
Sum avsetninger for forpliktelser		0	10 137
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 010 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	16 464
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 611 123	4 675 742
Sum kortsiktig gjeld		4 611 727	4 692 206
Sum gjeld		9 611 727	9 702 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 154 333	10 848 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 603810

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 693
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS BOLIG AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	93 500
Sum inntekter		0	93 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 568 265	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		186 592	281 268
Sum kostnader		5 754 857	281 268
Driftsresultat		-5 754 857	-187 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 584	7 269
Sum finansinntekter		7 584	7 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 979	260 082
Sum finanskostnader		317 979	260 082
Netto finans		-310 395	-252 813
Resultat før skattekostnad		-6 065 252	-440 581
Skattekostnad	3, 4	-1 328 848	-96 929
Årsresultat		-4 736 404	-343 652
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 132 388	700 456
Udekket tap		-3 558 270	311 057
Annen egenkapital		-45 746	45 746
Sum overføringer og disponeringer		-4 736 404	-343 653



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	45 746
Udekket tap	5	3 558 270	0
Sum opptjent egenkapital		-3 558 270	45 746
Sum egenkapital		-2 457 394	1 146 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	10 137
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	10 137
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 010 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	16 464
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 611 123	4 675 742
Sum kortsiktig gjeld		4 611 727	4 692 206
Sum gjeld		9 611 727	9 702 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 154 333	10 848 965



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG 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. 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 leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Eiendommer under regulering: Består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Blåin AS

Forretningskontor for morselskapet

Bratsvergvegen 2A, 7031 Trondheim

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>
	1451779.00	898021.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000000.00	5000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4611123.00	4675742.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

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

2

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 BOLIG AS

990597693

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	93 500
Sum driftsinntekter		0	93 500
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 568 265	0
Annen driftskostnad		186 592	281 268
Sum driftskostnader		5 754 857	281 268
Driftsresultat		-5 754 857	-187 768
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 584	7 269
Sum finansinntekter		7 584	7 269
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 979	260 082
Sum finanskostnader		317 979	260 082
Netto finans		-310 395	-252 813
Resultat før skattekostnad		-6 065 252	-440 581
Skattekostnad	3, 4	-1 328 848	-96 929
Årsresultat		-4 736 404	-343 652
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		1 132 388	700 456
Annen egenkapital		-45 746	45 746
Udekket tap		-3 558 270	311 057
Sum overføringer	5	-4 736 404	-343 652



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	999 320	0
Sum immaterielle eiendeler		999 320	0
Sum anleggsmidler		999 320	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	4 500 000	9 730 843
Sum varer		4 500 000	9 730 843
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 500
Kortsiktige konsernfordringer	7, 8	1 451 779	898 021
Andre kortsiktige fordringer		203 234	214 600
Sum fordringer		1 655 013	1 118 121
Sum omløpsmidler		6 155 013	10 848 965
SUM EIENDELER		7 154 333	10 848 965



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	875	875
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 100 875	1 100 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	45 746
Udekket tap	5	3 558 270	0
Sum opptjent egenkapital		-3 558 270	45 746
Sum egenkapital		-2 457 394	1 146 622
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	10 137
Sum avsetning for forpliktelser		0	10 137
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604	16 464
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 611 123	4 675 742
Sum kortsiktig gjeld		4 611 727	4 692 206
Sum gjeld		9 611 727	9 702 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 154 333	10 848 965

TRONDHEIM, 28.04.2025

Per Eivind Skeid
styrets leder

Karl Johan Kopreitan
styremedlem

Terje Steen
daglig leder



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

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

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 BOLIG AS
990 597 693

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-319 391	-197 565
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 009 457	100 636
Skattekostnad	-1 328 848	-96 929
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-6 065 252	-440 581
Permanente forskjeller	25 031	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 230 843	-457 440
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-642 401	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 451 779	898 021
Skattepliktig inntekt	0	0

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	688 480	-4 542 364	5 230 843
Fremførbart underskudd	-642 402	-1	-642 401
Netto forskjeller	46 078	-4 542 364	4 588 442
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	46 078	-4 542 364	4 588 442
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	10 137	-999 320	1 009 457

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	875	45 746	0	1 146 622
Årsresultat	0	0	-1 178 134	-3 558 270	-4 736 404
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 132 388	0	1 132 388
Egenkapital 31.12.2024	1 100 000	875	0	-3 558 270	-2 457 394



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Note 6 - Varer

Varer

Varer består av produksjonskostnader på enheter under oppføring som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet ikke er blitt solgt, samt påløpte kostnader på eiendommer hvor bygging ikke er påstartet.

Oversikt varer	2024	2023
Totalt bokførte prosjektkostnader	4 500 000	9 730 843
Balanseført verdi varer	4 500 000	9 730 843

Spesifikasjon av varer	2024	2023
Eiendommer under regulering	4 500 000	9 730 843
Balanseført verdi varer	4 500 000	9 730 843

Note 7 - Konsernkontosystem

Av samlet beløp som gjelder mellomværende med foretak i samme konsern utgjør saldo på konsernkonto pr. 31.12.2024 kr. -4 611 123 (negativt beløp tilsvarer forpliktelse). Tilsvarende beløp foregående år var kr. -4 675 742.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Blåin AS

Forretningskontor for morselskapet

Bratsvergvegen 2A, 7031 Trondheim

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 451 779	898 021

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 000 000	5 000 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 611 123	4 675 742

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Note 9 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er under halvparten av aksjekapitalen i selskapet. Selskapet har langsiktig konserngjeld på kr 5 000 000 som kan konverteres til egenkapital etter nærmere beslutning. Aksjonærene er forberedt på å skyte inn mer kapital ved behov. Styrets handleplikt er derfor ansett som tilfredsstillende og forutsetningen til fortsatt drift er vurdert til stede.