



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 738 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.11.2025 - 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: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad		6 988	0
Sum kostnader		6 988	0
Driftsresultat		-6 988	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-6 988	0
Skattekostnad	4, 5	-2 967	0
Årsresultat		-4 021	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 021	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 967	0
Sum immaterielle eiendeler		2 967	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 967	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 313	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250	0
Sum omløpsmidler		44 563	0
SUM EIENDELER		47 530	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	-6 500	0
Sum innskutt egenkapital		23 500	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 021	0
Sum opptjent egenkapital		-4 021	0
Sum egenkapital		19 479	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	28 051	0
Sum kortsiktig gjeld		28 051	0
Sum gjeld		28 051	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 530	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341371

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 738 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.11.2025 - 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: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026

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: 936 738 311
MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad		6 988	0
Sum kostnader		6 988	0
Driftsresultat		-6 988	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-2 967	0
Årsresultat		-4 021	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 021	0



Organisasjonsnr: 936 738 311
MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	2 967	0
Sum immaterielle eiendeler		2 967	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 967	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 313	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250	0
Sum omløpsmidler		44 563	0
SUM EIENDELER		47 530	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	-6 500	0
Sum innskutt egenkapital		23 500	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 021	0
Sum opptjent egenkapital		-4 021	0



Sum egenkapital		19 479	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	28 051	0
Sum kortsiktig gjeld		28 051	0
Sum gjeld		28 051	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 530	0



Organisasjonsnr: 936 738 311
MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

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 eller 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Fordringer

Kundefordringer og

andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Prosjekter i arbeid/varer

Selskapet

benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper

vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21551.00	0.00



Årsregnskap for
MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS

936738311

Regnskapsår
18.11.2025 - 31.12.2025



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311



Resultatregnskap

	Note	18.11 - 31.12.2025
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-6 988
Sum driftskostnader		-6 988
Driftsresultat		-6 988
Resultat før skattekostnad		-6 988
Skattekostnad	4, 5	2 967
Årsresultat		-4 021
Overføringer		
Udekket tap	6	-4 021
Sum overføringer		-4 021



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311



Balanse

	Note	31.12.2025
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4, 5	2 967
Sum immaterielle eiendeler		2 967
Sum anleggsmidler		2 967
Omløpsmidler		
Varer		
Varer		15 313
Sum varer		15 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250
Sum omløpsmidler		44 563
SUM EIENDELER		47 530



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311



Balanse

	Note	31.12.2025
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 500
Sum innskutt egenkapital		23 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6	-4 021
Sum opptjent egenkapital		-4 021
Sum egenkapital		19 479
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8	28 051
Sum kortsiktig gjeld		28 051
Sum gjeld		28 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 530

MELHUS, 09.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 eller 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Prosjekter i arbeid/varer

Selskapet benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.

Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med erverv og utvikling av fast eiendom for boligformål med sikte på videresalg, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet kan utøves i samarbeid med andre

Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Selskapets marked er primært lokalt.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Spesifisering av skatt

	18.11 -
Skattekostnad	31.12.2025
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 967
Skattekostnad	-2 967
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-6 988
Permanente forskjeller	-6 500
Skattepliktig inntekt	-13 488

Note 5 - 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:	18.11.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	0	-13 488	13 488
Netto forskjeller	0	-13 488	13 488
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-13 488	13 488
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	0	-2 967	2 967

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-4 021	-4 021
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-6 500	0	-6 500
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-6 500	-4 021	19 479



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311



Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30	1 000	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norgeshus Eiendomsutvikling AS	30	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS.
Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0% i Norgeshus Gruppen AS.
Kjellrun Haagensli Båtvik eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskap er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	<u>18.11 - 31.12.2025</u>	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 551	0



Årsregnskap for
MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936738311
Regnskapsår
18.11.2025 - 31.12.2025



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Resultatregnskap

	Note	18.11 - 31.12.2025
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-6 988
Sum driftskostnader		-6 988
Driftsresultat		-6 988
Resultat før skattekostnad		-6 988
Skattekostnad	4, 5	2 967
Årsresultat		-4 021
Overføringer		
Udekket tap	6	-4 021
Sum overføringer		-4 021



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Balanse

	Note	31.12.2025
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4, 5	2 967
Sum immaterielle eiendeler		2 967
Sum anleggsmidler		2 967
Omløpsmidler		
Varer		
Varer		15 313
Sum varer		15 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 250
Sum omløpsmidler		44 563
SUM EIENDELER		47 530



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Balanse

	Note	31.12.2025
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 500
Sum innskutt egenkapital		23 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6	-4 021
Sum opptjent egenkapital		-4 021
Sum egenkapital		19 479
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8	28 051
Sum kortsiktig gjeld		28 051
Sum gjeld		28 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 530

MELHUS, 09.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 eller 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, olle refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Prosjekter i arbeid/varer

Selskapet benytter seg av fullført kontraktsmetode for nyoppstartet prosjekt. Alle kostnader vedr dette prosjektet balanseføres til anlegg under arbeid inntil prosjektet realiseres.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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 netto grunnlaget.

Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med erverv og utvikling av fast eiendom for boligformål med sikte på videresalg, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet kan utøves i samarbeid med andre

Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Selskapets marked er primært lokalt.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	18.11 -
	31.12.2025
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 967
Skattekostnad	-2 967
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-6 988
Permanente forskjeller	-6 500
Skattepliktig inntekt	-13 488

Note 5 - 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:	18.11.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	0	-13 488	13 488
Netto forskjeller	0	-13 488	13 488
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-13 488	13 488
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	0	-2 967	2 967

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-4 021	-4 021
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-6 500	0	-6 500
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-6 500	-4 021	19 479



MELHUS-EIENDOMSUTVIKLING AS
936 738 311

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Norgeshus Eiendomsutvikling AS	30	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS.
Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0% i Norgeshus Gruppen AS.
Kjellrun Haagensli Båtvik eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskap er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	18.11 - 31.12.2025	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 551	0