



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 995 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUSTUNET AS  
Forretningsadresse: Tungasletta 18  
7047 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 909 113	33 377 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 909 113</b>	<b>33 377 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 430 614	21 340 275
Annen driftskostnad	1	155 832	167 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 586 446</b>	<b>21 507 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 322 667</b>	<b>11 869 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			34 833 818
Annen renteinntekt		1 694	11 749
Annen finansinntekt			378 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 694</b>	<b>35 224 175</b>
Annen finanskostnad		13 070	4 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 070</b>	<b>4 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 376</b>	<b>35 220 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 311 291</b>	<b>47 089 933</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 619 386	3 028 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 691 905	24 061 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 764 165	8 764 165
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 174 580	10 174 580
Sum finansielle anleggsmidler		18 938 745	18 938 745
Sum anleggsmidler		18 938 745	18 938 745
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 7	81 831 591	66 266 038
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		350 038	31 892 445
Sum fordringer		82 181 629	98 158 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 190	2 297 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 190	2 297 963
Sum omløpsmidler		82 310 819	100 456 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 038 800	28 346 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 038 800</b>	<b>28 346 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 038 800</b>	<b>29 346 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 885 676	4 446 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 885 676</b>	<b>4 446 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		51 528	66 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 937 204</b>	<b>4 512 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	47 651 999	51 593 866
Leverandørgjeld		12 425 852	8 909 290
Betalbar skatt	2	2 180 113	5 028 304
Kortsiktig konserngjeld			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 596	4 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 273 560</b>	<b>85 535 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 210 764</b>	<b>90 048 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396509

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 995 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUSTUNET AS  
Forretningsadresse: Tungasletta 18  
7047 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 909 113	33 377 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 909 113</b>	<b>33 377 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 430 614	21 340 275
Annen driftskostnad	1	155 832	167 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 586 446</b>	<b>21 507 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 322 667</b>	<b>11 869 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			34 833 818
Annen renteinntekt		1 694	11 749
Annen finansinntekt			378 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 694</b>	<b>35 224 175</b>
Annen finanskostnad		13 070	4 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 070</b>	<b>4 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 376</b>	<b>35 220 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 619 386	3 028 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 691 905	24 061 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 764 165	8 764 165
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 174 580	10 174 580
Sum finansielle anleggsmidler		18 938 745	18 938 745
Sum anleggsmidler		18 938 745	18 938 745
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 7	81 831 591	66 266 038
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		350 038	31 892 445
Sum fordringer		82 181 629	98 158 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 190	2 297 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 190	2 297 963
Sum omløpsmidler		82 310 819	100 456 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 038 800	28 346 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 038 800</b>	<b>28 346 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 038 800</b>	<b>29 346 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 885 676	4 446 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 885 676</b>	<b>4 446 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		51 528	66 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 937 204</b>	<b>4 512 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	47 651 999	51 593 866
Leverandørgjeld		12 425 852	8 909 290
Betalbar skatt	2	2 180 113	5 028 304
Kortsiktig konserngjeld			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 596	4 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 273 560</b>	<b>85 535 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 210 764</b>	<b>90 048 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>



Organisasjonsnr: 920 995 802  
MELHUSTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet 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. 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 tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

3

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**

---

**Melhusstunet AS**  
**2022**



## Resultatregnskap

### Melhuset AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekter		58 909 113	33 377 700
<b>Sum salgsinntekter</b>		<b>58 909 113</b>	<b>33 377 700</b>
Prosjektkostnad		51 430 614	21 340 275
Annen driftskostnad	1	155 832	167 607
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>51 586 446</b>	<b>21 507 881</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 322 667</b>	<b>11 869 819</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	34 833 818
Renteinntekt		1 694	11 749
Annen finansinntekt		0	378 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 694</b>	<b>35 224 175</b>
Annen finanskostnad		13 070	4 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 070</b>	<b>4 061</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-11 376</b>	<b>35 220 114</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 311 291</b>	<b>47 089 933</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 619 386	3 028 646
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>
Overført annen egenkapital		5 691 905	24 061 287
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
<b>Sum disponert</b>		<b>5 691 905</b>	<b>44 061 287</b>



---

**Balanse**

---

**Melhustunet AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	8 764 165	8 764 165
Investering i tilknyttet selskap	3	10 174 580	10 174 580
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 938 745</b>	<b>18 938 745</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 938 745</b>	<b>18 938 745</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprojekter for salg	4, 7	81 831 591	66 266 038
Andre fordringer		350 038	31 892 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 181 629</b>	<b>98 158 483</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 190	2 297 963
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>82 310 819</b>	<b>100 456 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>



## Balanse

### Melhuset AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 038 800	28 346 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 038 800</b>	<b>28 346 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>35 038 800</b>	<b>29 346 895</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	3 885 676	4 446 403
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 885 676</b>	<b>4 446 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		51 528	66 278
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 937 204</b>	<b>4 512 681</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	7	47 651 999	51 593 866
Leverandørgjeld		12 425 852	8 909 290
Betalbar skatt	2	2 180 113	5 028 304
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 596	4 155
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 273 560</b>	<b>85 535 615</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>66 210 764</b>	<b>90 048 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 249 564</b>	<b>119 395 191</b>

Trondheim, 16.03.2023  
Melhuset AS


Jomar Grøtan  
Styrets leder

Jens Arne Johnsen  
Styremedlem

Trond Petter Robertsen  
Styremedlem

Kari Grøtan  
Styremedlem

Marte Skistad Ødegaard  
Daglig leder

Melhu  SJkjh90gh-By--ohcde2 0995802



## Noter til årsregnskapet

### 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.

### Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring av boliger i egen regi. Inntektene relaterer seg til boligsalg. Inntektene innregnes på tidspunkt for overlevering av den enkelte bolig.

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

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2022	2021
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2022	2021
Revisjonshonorar	77 879	50 000
Andre tjenester	0	133 329
<b>Sum</b>	<b>77 879</b>	<b>183 329</b>

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

## Note 2 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022
Skatt på årets resultat	2 180 113
Endring utsatt skatt	-560 727
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 619 386</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022
Resultat før skatter	7 311 291
Permanente forskjeller	49 551
Endringer midlertidige forskjeller	2 548 761
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>9 909 602</b>
Betalbar skatt	2 180 113
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>2 180 113</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Varelager	17 662 158	20 210 919	-2 548 761
Sum	17 662 158	20 210 919	-2 548 761
<b>Utsatt skatt</b>	<b>3 885 676</b>	<b>4 446 403</b>	<b>-560 727</b>



## Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

### Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Melhurstunet 2 AS	Melhus	8 764 165	100%	1 298 119	-11 603
<b>Sum</b>		<b>8 764 165</b>			

### Tilknyttet selskap

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Melhurstunet S12 AS	Melhus	10 174 580	50%	28 490 404	-20 378
<b>Sum</b>		<b>10 174 580</b>			

## Note 4 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2022	2021
Egenregiprojekt	81 831 591	66 266 038
<b>Sum</b>	<b>81 831 591</b>	<b>66 266 038</b>

Prosjektbeholdningen består av aktiverte projektkostnader

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

### Eierstruktur


De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jomar Grøtan AS	500	50,00%	50,00%
Barlindhaug Eiendom AS	500	50,00%	50,00%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Note 6 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	28 346 895	29 346 895
Årets resultat	0	5 691 905	5 691 905
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>34 038 800</b>	<b>35 038 800</b>

 SJkjh90gh-By--ohcde2



**Note 7 Pantstillelse**

Gjeld som er sikret med pant

	2022	2021
Byggelån	47 651 999	51 593 866
	<b>47 651 999</b>	<b>51 593 866</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Prosjektbeholdning	81 831 591	66 266 038
	<b>81 831 591</b>	<b>66 266 038</b>



COMPLETED BY ALL:  
29.03.2023 17:16

SENT BY OWNER:  
Marte Skistad Ødegaard · 22.03.2023 16:19

DOCUMENT ID:  
By--ohcde2

ENVELOPE ID:  
SJKjh9Ogh-By--ohcde2

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf-pAdES-BJg3lp5ue3.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf-pAdES-Bkl8yaqux2.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf-pAdES-ryexp3c0en.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf-pAdES-SytT29ugh.pdf  
Årsregnskap Melhustunet AS 2022.pdf-pAdES-SksC39dln.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marte Skistad Ødegaard mso@barlindhaug.no	Signed Authenticated	22.03.2023 16:26 22.03.2023 16:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/01/25) IP: 82.164.113.34
Kari Grøtan kari.grotan@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 16:29 22.03.2023 16:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 90/07/17) IP: 148.252.78.145
Jens Arne Johnsen jens.arne.johnsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	22.03.2023 17:57 22.03.2023 17:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 53/11/29) IP: 172.226.26.21
Jomar Grøtan jomar.grotan@consto.no	Signed Authenticated	24.03.2023 15:03 24.03.2023 15:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/04/03) IP: 185.138.33.39
Trond Petter Robertsen trond.petter.robertsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	29.03.2023 17:16 22.03.2023 19:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/05/30) IP: 178.74.43.132

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Melhustunet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melhustunet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 16. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2023-03-16 10:05

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.