



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 500	222 781
Sum inntekter		93 500	222 781
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		281 268	374 999
Sum kostnader		281 268	374 999
Driftsresultat		-187 768	-152 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 269	6 987
Sum finansinntekter		7 269	6 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		260 082	147 384
Annen finanskostnad		0	402
Sum finanskostnader		260 082	147 786
Netto finans		-252 813	-140 799
Resultat før skattekostnad		-440 581	-293 017
Skattekostnad	3, 4	-96 929	-64 464
Årsresultat		-343 652	-228 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		700 456	0
Udekket tap	5	311 057	-228 553
Annen egenkapital		45 746	0
Sum overføringer og disponeringer		-343 653	-228 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	90 499
Sum immaterielle eiendeler		0	90 499
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	90 499
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	9 730 843	9 430 094
Sum varer		9 730 843	9 430 094
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		214 600	206 529
Konsernfordringer	7	898 021	0
Sum fordringer		1 118 121	206 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		10 848 965	9 636 623
SUM EIENDELER		10 848 965	9 727 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	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		45 746	0
Udekket tap	5	0	311 057
Sum opptjent egenkapital		45 746	-311 057
Sum egenkapital		1 146 622	789 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	10 137	0
Sum avsetninger for forpliktelser		10 137	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 010 137	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 464	48 826
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 675 742	3 888 478
Sum kortsiktig gjeld		4 692 206	3 937 304
Sum gjeld		9 702 343	8 937 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 848 965	9 727 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515853

Enheten

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

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 500	222 781
Sum inntekter		93 500	222 781
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		281 268	374 999
Sum kostnader		281 268	374 999
Driftsresultat		-187 768	-152 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 269	6 987
Sum finansinntekter		7 269	6 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		260 082	147 384
Annen finanskostnad		0	402
Sum finanskostnader		260 082	147 786
Netto finans		-252 813	-140 799
Resultat før skattekostnad		-440 581	-293 017
Skattekostnad	3, 4	-96 929	-64 464
Årsresultat		-343 652	-228 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		700 456	0
Udekket tap	5	311 057	-228 553
Annen egenkapital		45 746	0
Sum overføringer og disponeringer		-343 653	-228 553



Organisasjonsnr: 990 597 693
MELHUS BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 0 90 499
Sum immaterielle eiendeler 0 90 499

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

0 90 499

Omløpsmidler

Varer

Varer 6 9 730 843 9 430 094
Sum varer 9 730 843 9 430 094

Fordringer

Kundefordringer 5 500 0
Andre kortsiktige fordringer 214 600 206 529
Konsernfordringer 7 898 021 0
Sum fordringer 1 118 121 206 529

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler

10 848 965 9 636 623

SUM EIENDELER

10 848 965 9 727 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 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		45 746	0
Udekket tap	5	0	311 057
Sum opptjent egenkapital		45 746	-311 057
Sum egenkapital		1 146 622	789 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	10 137	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 137	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 010 137	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 464	48 826
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 675 742	3 888 478
Sum kortsiktig gjeld		4 692 206	3 937 304
Sum gjeld		9 702 343	8 937 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 848 965	9 727 122



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 2022 til 2023.

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

Dybdahls vei 1

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 - 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>
	4675742.00	3888478.00

<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
01.01.2023 - 31.12.2023



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		93 500	222 781
Sum driftsinntekter		93 500	222 781
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		281 268	374 999
Sum driftskostnader		281 268	374 999
Driftsresultat		-187 768	-152 218
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 269	6 987
Sum finansinntekter		7 269	6 987
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		260 082	147 384
Annen finanskostnad		0	402
Sum finanskostnader		260 082	147 786
Netto finans		-252 813	-140 799
Resultat før skattekostnad		-440 581	-293 017
Skattekostnad	3, 4	-96 929	-64 464
Årsresultat		-343 652	-228 553
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		700 456	0
Annen egenkapital		45 746	0
Udekket tap	5	311 057	-228 553
Sum overføringer		-343 652	-228 553



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	90 499
Sum immaterielle eiendeler		0	90 499
Sum anleggsmidler		0	90 499
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	9 730 843	9 430 094
Sum varer		9 730 843	9 430 094
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Kortsiktige konsernfordringer	7	898 021	0
Andre kortsiktige fordringer		214 600	206 529
Sum fordringer		1 118 121	206 529
Sum omløpsmidler		10 848 965	9 636 623
SUM EIENDELER		10 848 965	9 727 122



MELHUS BOLIG AS
990 597 693

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	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		45 746	0
Udekket tap	5	0	311 057
Sum opptjent egenkapital		45 746	-311 057
Sum egenkapital		1 146 622	789 818
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	10 137	0
Sum avsetning for forpliktelser		10 137	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 464	48 826
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	4 675 742	3 888 478
Sum kortsiktig gjeld		4 692 206	3 937 304
Sum gjeld		9 702 343	8 937 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 848 965	9 727 122

Trondheim, 18.04.2024

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 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 2022 til 2023.



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	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-197 565	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	100 636	-64 464
Skattekostnad	-96 929	-64 464
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-440 581	-293 017
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-457 440	-349 385
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	898 021	0
Skattepliktig inntekt	0	-642 402

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	231 040	688 480	-457 440
Fremførbart underskudd	-642 402	-642 402	0
Netto forskjeller	-411 362	46 078	-457 440
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-411 362	46 078	-457 440
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-90 499	10 137	-100 636

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	875	0	-311 057	789 818
Årsresultat	0	0	-654 710	311 057	-343 652
Mottatt konsernbidrag	0	0	700 456	0	700 456
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	875	45 746	0	1 146 622



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	2023	2022
Totalt bokførte projektkostnader	9 730 843	9 430 094
Balanseført verdi varer	9 730 843	9 430 094

Spesifikasjon av varer	2023	2022
Eiendommer under regulering	9 730 843	9 430 094
Balanseført verdi varer	9 730 843	9 430 094

Note 7 - Konsernkontosystem

Av samlet beløp som gjelder mellomværende med foretak i samme konsern utgjør saldo på konsernkonto pr. 31.12.2023 kr. -4 675 742 (negativt beløp tilsvarer forpliktelse). Tilsvarende beløp foregående år var kr. -3 888 478.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Blåin AS

Forretningskontor for morselskapet

Dybdahls vei 1

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 000 000	5 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 675 742	3 888 478

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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