



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 747 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kirsti Hårstad Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 22.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 039 295	898 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 039 295</b>	<b>898 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	438	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		8 234 746	737 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 235 184</b>	<b>737 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 804 111</b>	<b>161 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		782	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 655</b>
Annen rentekostnad		241 637	168 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 637</b>	<b>168 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 854</b>	<b>-165 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 563 257</b>	<b>-4 055</b>
Skattekostnad	4, 5	298 573	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 264 683</b>	<b>-4 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	0
Udekket tap		3 295 493	-4 055
Annen egenkapital		267 191	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	672 368	562 555
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 368</b>	<b>562 555</b>
<b>Investeringer</b>			





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 501	6 694
Betalbar skatt	4, 5	100 573	0
Kortsiktig konserngjeld	6	900 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 477 074</b>	<b>6 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 449</b>	<b>3 946 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 747 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kirsti Hårstad Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 25.07.2023

---

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: 886 747 942  
MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 039 295	898 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 039 295</b>	<b>898 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	438	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		8 234 746	737 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 235 184</b>	<b>737 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 804 111</b>	<b>161 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		782	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 655</b>
Annen rentekostnad		241 637	168 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 637</b>	<b>168 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 854</b>	<b>-165 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4, 5	4 563 257	-4 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 573</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 683</b>	<b>-4 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	0
Udekket tap		3 295 493	-4 055
Annen egenkapital		267 191	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>



Organisasjonsnr: 886 747 942  
MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Sum anleggsmidler

0 0

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	672 368	562 555
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 368</b>	<b>562 555</b>

##### Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 272	188 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 272</b>	<b>188 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	267 191	0
Udekket tap	9	0	3 295 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 191</b>	<b>-3 295 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 191</b>	<b>-3 195 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-3 944 723	1 802 203
Langsiktig konserngjeld	6	1 781 098	2 138 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 501	6 694
Betalbar skatt	4, 5	100 573	0
Kortsiktig konserngjeld	6	900 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 477 074</b>	<b>6 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 449</b>	<b>3 946 968</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

680 640

751 475



Organisasjonsnr: 886 747 942  
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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 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. 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 gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	464419.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	464419.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	464419.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

6

### 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

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>
	1753071.00	2138071.00

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

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## 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

7

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	441173.00	0.00

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Lånet blir innberettet som lønn i 2023.



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 039 295	898 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 039 295</b>	<b>898 925</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-438	0
Annen driftskostnad		-8 234 746	-737 110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 235 184</b>	<b>-737 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 804 111</b>	<b>161 815</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		782	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 655</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-241 637	-168 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-241 637</b>	<b>-168 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 854</b>	<b>-165 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 563 257</b>	<b>-4 055</b>
Skattekostnad	4, 5	-298 573	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	0
Annen egenkapital		267 191	0
Udekket tap		3 295 493	-4 055
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	672 368	562 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 368</b>	<b>562 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 272	188 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 272</b>	<b>188 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	267 191	0
Udekket tap	9	0	-3 295 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 191</b>	<b>-3 295 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 191</b>	<b>-3 195 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-3 944 723	1 802 203
Langsiktig konserngjeld	6	1 781 098	2 138 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 501	6 694
Betalbar skatt	4, 5	100 573	0
Kortsiktig konserngjeld	6	900 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 477 074</b>	<b>6 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 449</b>	<b>3 946 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>

Trondheim, 30.06.2023

\_\_\_\_\_  
Bjørn Reidar Hårstad  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Kirsti Nygård Hårstad  
styremedlem



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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 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.

#### 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 gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	438	0
<b>Sum</b>	<b>438</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	464 419
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>464 419</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-464 419
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	298 573	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>298 573</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	4 563 257	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 206 107	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-900 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>457 150</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	298 573	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-198 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	100 573	0

## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Fremførbart underskudd	-3 206 107	0	-3 206 107
Netto forskjeller	-3 206 107	0	-3 206 107
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 206 107	0	3 206 107
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 753 071	2 138 071

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	441 173

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir innberettet som lønn i 2023.

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Galleon AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	0	-3 295 493	-3 195 493
Årsresultat	0	969 191	3 295 493	4 264 684
- Avgitt konsernbidrag	0	-702 000	0	-702 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	267 191	0	367 191



**Årsregnskap for**  
**MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS**

886 747 942

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 039 295	898 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 039 295</b>	<b>898 925</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-438	0
Annen driftskostnad		-8 234 746	-737 110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 235 184</b>	<b>-737 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 804 111</b>	<b>161 815</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		782	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>2 655</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-241 637	-168 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-241 637</b>	<b>-168 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 854</b>	<b>-165 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 563 257</b>	<b>-4 055</b>
Skattekostnad	4, 5	-298 573	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	0
Annen egenkapital		267 191	0
Udekket tap		3 295 493	-4 055
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 264 684</b>	<b>-4 055</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

**Balanse pr. 31.12**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	672 368	562 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 368</b>	<b>562 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 272	188 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 272</b>	<b>188 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

**Balanse pr. 31.12**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	267 191	0
Udekket tap	9	0	-3 295 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>267 191</b>	<b>-3 295 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 191</b>	<b>-3 195 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-3 944 723	1 802 203
Langsiktig konserngjeld	6	1 781 098	2 138 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 163 625</b>	<b>3 940 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 501	6 694
Betalbar skatt	4, 5	100 573	0
Kortsiktig konserngjeld	6	900 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 477 074</b>	<b>6 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 449</b>	<b>3 946 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>680 640</b>	<b>751 475</b>

Trondheim, 30.06.2023

  
Bjørn Reidar Hårstad  
styrets leder

  
Kirsti Nygård Hårstad  
styremedlem



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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 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.

#### 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 gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	438	0
<b>Sum</b>	<b>438</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	464 419
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>464 419</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-464 419
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	298 573	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>298 573</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	4 563 257	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 206 107	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-900 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>457 150</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	298 573	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-198 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>100 573</b>	<b>0</b>

## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Fremførbart underskudd	-3 206 107	0	-3 206 107
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 206 107</b>	<b>0</b>	<b>-3 206 107</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 206 107	0	3 206 107
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
886 747 942

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 753 071	2 138 071

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	441 173

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir innberettet som lønn i 2023.

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Galleon AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	0	-3 295 493	-3 195 493
Årsresultat	0	969 191	3 295 493	4 264 684
- Avgitt konsernbidrag	0	-702 000	0	-702 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	267 191	0	367 191