



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kirsti Hårstad Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 453	13 039 295
Sum inntekter		188 453	13 039 295
Kostnader			
Varekostnad		1 188	0
Lønnskostnad	1, 2	0	438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 353 829	8 234 746
Sum kostnader		1 355 016	8 235 184
Driftsresultat		-1 166 563	4 804 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 858	782
Sum finansinntekter		74 858	782
Nedskrivning av finansielle eiendeler		41	0
Annen rentekostnad		45 933	241 637
Sum finanskostnader		45 974	241 637
Netto finans		28 884	-240 854
Resultat før skattekostnad		-1 137 680	4 563 257
Skattekostnad	4, 5	0	298 573
Årsresultat		-1 137 680	4 264 684
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	702 000
Udekket tap		-870 488	3 295 493
Annen egenkapital		-267 191	267 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 137 679	4 264 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Sum immaterielle eiendeler		0	0
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
Sum varige driftsmidler		0	0
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
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	454 430	672 368
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		454 430	672 368
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Sum langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 118	1 476 501
Betalbar skatt	4, 5	101 822	100 573
Kortsiktig konserngjeld	6	0	900 000
Annen kortsiktig gjeld		668 805	0
Sum kortsiktig gjeld		1 019 745	2 477 074
Sum gjeld		1 227 543	313 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		457 055	680 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 748592

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 747 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49
7011 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: Kirsti Hårstad Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.09.2024



Organisasjonsnr: 886 747 942
MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		188 453	13 039 295
Sum inntekter		188 453	13 039 295
Kostnader			
Varekostnad		1 188	0
Lønnskostnad	1, 2	0	438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 353 829	8 234 746
Sum kostnader		1 355 016	8 235 184
Driftsresultat		-1 166 563	4 804 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 858	782
Sum finansinntekter		74 858	782
Nedskrivning av finansielle eiendeler		41	0
Annen rentekostnad		45 933	241 637
Sum finanskostnader		45 974	241 637
Netto finans		28 884	-240 854
Resultat før skattekostnad		-1 137 680	4 563 257
Skattekostnad	4, 5	0	298 573
Årsresultat		-1 137 680	4 264 684
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	702 000
Udekket tap		-870 488	3 295 493
Annen egenkapital		-267 191	267 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 137 679	4 264 684



Organisasjonsnr: 886 747 942
MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Sum immaterielle eiendeler		0	0
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
Sum varige driftsmidler		0	0
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
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	454 430	672 368
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		454 430	672 368
Investeringer			



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum omløpsmidler		457 055	680 640
SUM EIENDELER		457 055	680 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	0	267 191
Udekket tap	9	870 488	0
Sum opptjent egenkapital		-870 488	267 191
Sum egenkapital		-770 488	367 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-3 944 723
Langsiktig konserngjeld	6	207 798	1 781 098
Sum annen langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Sum langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 118	1 476 501
Betalbar skatt	4, 5	101 822	100 573
Kortsiktig konserngjeld	6	0	900 000
Annen kortsiktig gjeld		668 805	0
Sum kortsiktig gjeld		1 019 745	2 477 074
Sum gjeld		1 227 543	313 449



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

457 055

680 640



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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over sin plikt. Alle selskapets eiendommer er tidligere solgt, og det er kommet til flere i 2023. Det har generelt vært nedgang i byggenæringen i 2023, men styret arbeider med å skaffe flere prosjekt som skal gi positivt resultat.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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>
	179771.00	1753071.00

<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>
454430.00	0.00	
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
4.00%	0.00%	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet vil bli innfridd i 2024.



Årsoppgjør for

MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

886747942

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		188 453	13 039 295
Sum driftsinntekter		188 453	13 039 295
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 188	0
Lønnskostnad	1, 2	0	-438
Annen driftskostnad		-1 353 829	-8 234 746
Sum driftskostnader		-1 355 016	-8 235 184
Driftsresultat		-1 166 563	4 804 111
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74 858	782
Sum finansinntekter		74 858	782
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-41	0
Annen rentekostnad		-45 933	-241 637
Sum finanskostnader		-45 974	-241 637
Netto finans		28 884	-240 854
Resultat før skattekostnad		-1 137 680	4 563 257
Skattekostnad	4, 5	0	-298 573
Årsresultat		-1 137 680	4 264 684
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	702 000
Annen egenkapital		-267 191	267 191
Udekket tap		-870 488	3 295 493
Sum overføringer		-1 137 680	4 264 684



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	454 430	672 368
Sum fordringer		454 430	672 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum omløpsmidler		457 055	680 640
SUM EIENDELER		457 055	680 640



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	267 191
Udekket tap	9	-870 488	0
Sum opptjent egenkapital		-870 488	267 191
Sum egenkapital		-770 488	367 191
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-3 944 723
Langsiktig konserngjeld	6	207 798	1 781 098
Sum annen langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 118	1 476 501
Betalbar skatt	4, 5	101 822	100 573
Kortsiktig konserngjeld	6	0	900 000
Annen kortsiktig gjeld		668 805	0
Sum kortsiktig gjeld		1 019 745	2 477 074
Sum gjeld		1 227 543	313 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		457 055	680 640

Trondheim, 30.06.2024

Bjørn Reidar Hårstad
styrets leder

Kirsti Nygård Hårstad
styremedlem / daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Kirsti Nygård Hårstad

7e2cc87f-6e4f-40cc-bd4c-b13de3ffb028 - 2024-08-09 07:59:11 UTC +03:00
BankID - ef9afd11-b489-4563-ae1a-adcbbb644845 - NO

Bjørn Reidar Hårstad

2322268a-502f-4f3c-a61e-6ed148c575e0 - 2024-08-09 09:36:50 UTC +03:00
BankID - 7c779c05-79ab-4322-9059-86169bc79bc7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2f674326-dd5c-4217-9093-87fc0a8d0358>

 **visma sign**
www.vismasign.com



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Melhus Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Melhus Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 137 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt, og vi anser at det er vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Det vises i den forbindelse til omtale i note 9 til årsregnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet

Ledelsens 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 intern kontroll 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 avviklet.

Adresse: Havnegata 9, Pirsenteret 7010 Trondheim Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 Mobil: 41 31 11 92 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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.

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

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 454 430 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Trondheim, 11. juli 2024

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		188 453	13 039 295
Sum driftsinntekter		188 453	13 039 295
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 188	0
Lønnskostnad	1, 2	0	-438
Annen driftskostnad		-1 353 829	-8 234 746
Sum driftskostnader		-1 355 016	-8 235 184
Driftsresultat		-1 166 563	4 804 111
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74 858	782
Sum finansinntekter		74 858	782
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-41	0
Annen rentekostnad		-45 933	-241 637
Sum finanskostnader		-45 974	-241 637
Netto finans		28 884	-240 854
Resultat før skattekostnad		-1 137 680	4 563 257
Skattekostnad	4, 5	0	-298 573
Årsresultat		-1 137 680	4 264 684
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	702 000
Annen egenkapital		-267 191	267 191
Udekket tap		-870 488	3 295 493
Sum overføringer		-1 137 680	4 264 684



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	454 430	672 368
Sum fordringer		454 430	672 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625	8 272
Sum omløpsmidler		457 055	680 640
SUM EIENDELER		457 055	680 640



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	267 191
Udekket tap	9	-870 488	0
Sum opptjent egenkapital		-870 488	267 191
Sum egenkapital		-770 488	367 191
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-3 944 723
Langsiktig konserngjeld	6	207 798	1 781 098
Sum annen langsiktig gjeld		207 798	-2 163 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 118	1 476 501
Betalbar skatt	4, 5	101 822	100 573
Kortsiktig konserngjeld	6	0	900 000
Annen kortsiktig gjeld		668 805	0
Sum kortsiktig gjeld		1 019 745	2 477 074
Sum gjeld		1 227 543	313 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		457 055	680 640

Trondheim, 30.06.2024

Bjørn Reidar Hårstad
styrets leder

Kirsti Nygård Hårstad
styremedlem / daglig leder



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	438
Sum	0	438



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	298 573
Skattekostnad	0	298 573
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 137 680	4 563 257
Permanente forskjeller	1 290	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 206 107
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-900 000
Skattepliktig inntekt	-1 136 390	457 150
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	298 573
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-198 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	100 573

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-1 136 390	1 136 390
Netto forskjeller	0	-1 136 390	1 136 390
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 136 390	-1 136 390
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	179 771	1 753 071

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

	Styremedlemmer
Samlet lån	454 430
Rentesats	4



MELHUS EIENDOMSUTVIKLING AS
886 747 942

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet vil bli innfridd i 2024.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Galleon AS	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	267 191	0	367 191
Årsresultat	0	-267 191	-870 488	-1 137 680
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-870 488	-770 488

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over sin plikt. Alle selskapets eiendommer er tidligere solgt, og det er kommet til flere i 2023. Det har generelt vært nedgang i byggenæringen i 2023, men styret arbeider med å skaffe flere prosjekt som skal gi positivt resultat.