



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 652 041
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYE HUSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Søren R Thornæs veg 8 7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Kristian Sagvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	0	0
Annen driftsinntekt	12, 14	3 222 869	4 641 909
Sum inntekter		3 222 869	4 641 909
Kostnader			
Varekostnad		0	3
Lønnskostnad	13	5 730 018	4 366 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2, 3	123 749	247 813
Annen driftskostnad	2, 10, 13	5 826 146	5 102 623
Sum kostnader		11 679 913	9 717 083
Driftsresultat		-8 457 044	-5 075 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 927 647	27 341 349
Inntekt på andre investeringer		12 892 002	19 211 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 653 514	1 736 498
Annen renteinntekt		451 398	1 132 273
Annen finansinntekt		11	7
Sum finansinntekter		29 924 572	49 421 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 523 230	808 076
Annen finanskostnad		3 375 880	1 554 710
Sum finanskostnader		4 899 110	2 362 786
Netto finans	3, 15	25 025 462	47 058 963
Ordinært resultat før skattekostnad		16 568 418	41 983 789
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-30 044	5 136 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 598 462	36 847 115
Årsresultat		16 598 462	36 847 115



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	10 598 464	31 851 825
Ordinært utbytte	8	6 000 000	4 995 290
Sum overføringer og disponeringer		16 598 464	36 847 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 147 314	1 147 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	185 345	309 094
Sum varige driftsmidler		1 332 659	1 456 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	107 115 120	105 585 120
Lån til foretak i samme konsern	6	41 871 702	46 182 563
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 525 496	3 166 838
Investeringer i aksjer og andeler	3	38 596 618	46 232 308
Sum finansielle anleggsmidler		191 108 936	201 166 829
Sum anleggsmidler		192 441 595	202 623 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	17 049	44 160
Andre fordringer		950 344	827 150
Konsernfordringer	6	16 389 334	29 804 106
Sum fordringer		17 356 727	30 675 416
Sum omløpsmidler		17 356 727	30 675 416
SUM EIENDELER		209 798 322	233 298 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	124 008	124 008
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-41 336	-41 336
Overkurs	8	159 209 620	159 209 620
Sum innskutt egenkapital		159 292 292	159 292 292
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-68 065 771	-78 664 236
Sum opptjent egenkapital		-68 065 771	-78 664 236
Sum egenkapital		91 226 521	80 628 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	184 979	215 023
Sum avsetninger for forpliktelser		184 979	215 023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 009 986	37 905 250
Øvrig langsiktig gjeld		3 486 858	61 592 611
Sum annen langsiktig gjeld		64 496 844	99 497 861
Sum langsiktig gjeld		64 681 823	99 712 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 748 772	39 273 958
Leverandørgjeld	6	382 935	295 984
Betalbar skatt	11	0	4 921 651
Skyldige offentlige avgifter		414 745	190 426
Utbytte	8	6 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	6 208 531	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 134 996	3 275 693
Sum kortsiktig gjeld		53 889 979	52 957 712
Sum gjeld		118 571 802	152 670 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 798 323	233 298 652



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	302 205 505	313 977 622
Annen driftsinntekt	12, 14	24 581 879	19 384 798
Sum inntekter		326 787 384	333 362 420
Kostnader			
Varekostnad		175 181 397	180 905 747
Lønnskostnad	13	51 268 979	53 440 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2, 3	6 983 380	6 717 801
Annen driftskostnad	2, 10, 13	65 013 858	60 612 455
Sum kostnader		298 447 614	301 676 592
Driftsresultat		28 339 770	31 685 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		13 017 500	19 211 622
Resultatandel fra tilknyttet selskap	3	985 018	863 518
Annen renteinntekt		1 409 773	1 655 800
Annen finansinntekt		2 494	10 444
Sum finansinntekter		15 414 785	21 741 384
Annen rentekostnad		4 352 535	2 194 142
Annen finanskostnad		4 945	10 067
Sum finanskostnader		4 357 480	2 204 209
Netto finans	3, 15	11 057 305	19 537 175
Ordinært resultat før skattekostnad		39 397 075	51 223 003
Skattekostnad på ordinært resultat	11	5 839 042	7 139 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 558 033	44 083 537
Årsresultat		33 558 033	44 083 537
Minoritetsinteresser	8	-110 246	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser	8	33 668 279	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		171 861
Goodwill	1	1 190 845	1 488 556
Sum immaterielle eiendeler		1 190 845	1 660 417
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	121 057 206	117 676 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	19 097 498	11 575 387
Sum varige driftsmidler		140 154 704	129 252 119
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 525 496	3 341 514
Investeringer i aksjer og andeler	3	36 569 067	44 374 378
Sum finansielle anleggsmidler		40 094 563	47 715 892
Sum anleggsmidler		181 440 112	178 628 428
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	50 150 018	55 494 955
Sum varer		50 150 018	55 494 955
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	2 577 566	2 318 844
Andre fordringer		4 318 108	4 655 183
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		6 895 674	6 974 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	77 184 550	79 959 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 184 550	79 959 768



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		134 230 242	142 428 750
SUM EIENDELER		315 670 354	321 057 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	124 008	124 008
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-41 336	-41 336
Overkurs	8	159 209 620	159 209 620
Sum innskutt egenkapital		159 292 292	159 292 292
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-21 924 054	-48 504 938
Sum opptjent egenkapital		-21 924 054	-48 504 938
Minoritetsinteresser	8	1 359 754	0
Sum egenkapital		138 727 992	110 787 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	506 526	0
Sum avsetninger for forpliktelser		506 526	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 307 486	55 432 750
Øvrig langsiktig gjeld		3 486 858	61 592 611
Sum annen langsiktig gjeld		80 794 344	117 025 361
Sum langsiktig gjeld		81 300 870	117 025 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 796 934	39 273 958
Leverandørgjeld	6	13 739 158	12 533 158
Betalbar skatt	11	5 160 655	6 936 108
Skyldige offentlige avgifter		9 343 680	6 763 789



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utbytte	8	6 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	19 601 065	22 737 457
Sum kortsiktig gjeld		95 641 492	93 244 470
Sum gjeld		176 942 362	210 269 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 670 354	321 057 185



Konsernregnskap Nye Hustad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Årsberetning
Konsernnoter
Kontantstrømoppstilling

Org.nr.: 928 652 041



Nye Hustad Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
0	0	Salgsinntekter	12	302 205 505	313 977 622
3 222 869	4 641 909	Andre driftsinntekter	12, 14	24 581 879	19 384 798
3 222 869	4 641 909	Sum driftsinntekter		326 787 384	333 362 420
0	3	Varekostnad		175 181 397	180 905 747
5 730 018	4 366 644	Lønnskostnad	13	51 268 979	53 440 589
123 749	247 813	Avskrivning varige driftsmidler	2	6 243 419	5 994 932
0	0	Avskrivning immaterielle eiendeler	1, 3	739 961	722 869
5 826 146	5 102 623	Andre driftskostnader	2, 10, 13	65 013 858	60 612 455
11 679 913	9 717 083	Sum driftskostnad		298 447 614	301 676 593
-8 457 044	-5 075 174	Driftsresultat		28 339 770	31 685 827
13 927 647	27 341 349	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
12 892 002	19 211 622	Inntekt på andre aksjeinvesteringer		13 017 500	19 211 622
0	0	Resultatandel fra tilknyttet selskap	3	985 018	863 518
2 653 514	1 736 498	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
451 398	1 132 273	Andre renteinntekter		1 409 773	1 655 800
11	7	Andre finansinntekter		2 494	10 444
1 523 230	808 076	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
3 375 880	1 554 710	Andre rentekostnader		4 352 535	2 194 142
0	0	Annen finanskostnad		4 945	10 067
25 025 462	47 058 963	Resultat av finansposter	3, 15	11 057 305	19 537 175
16 568 418	41 983 789	Ordinært resultat før skattekostnad		39 397 075	51 223 003
-30 044	5 136 674	Skattekostnad på ordinært resultat	11	5 839 042	7 139 466
16 598 464	36 847 115	Årsresultat		33 558 033	44 083 537
0	0	Minoritetens andel	8	110 246	0
16 598 464	36 847 115	Majoritetens andel		33 668 279	44 083 537
10 598 464	31 851 825	Overført til/fra annen egenkapital	8		
6 000 000	4 995 290	Avsatt til utbytte	8		
16 598 464	36 847 115	Sum disponert			



Nye Hustad Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap						Konsern	
2023	2022	EIENDELER	Note	2023	2022		
0	0	Utsatt skattefordel	11	0	171 861		
0	0	Goodwill	1	1 190 845	1 488 556		
0	0	Sum immaterielle eiendeler		1 190 845	1 660 417		
1 147 314	1 147 314	Tomter, bygninger og annen fast e.	2	121 057 206	117 676 732		
185 345	309 094	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	19 097 498	11 575 387		
1 332 659	1 456 408	Sum varige driftsmidler		140 154 704	129 252 119		
107 115 120	105 585 120	Investeringer i datterselskap	3	0	0		
41 871 702	46 182 563	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0		
3 525 496	3 166 838	Lån til tilknyttet selskap		3 525 496	3 341 514		
38 596 618	46 232 308	Investeringer i aksjer og andeler	3	36 569 067	44 374 378		
191 108 936	201 166 829	Sum finansielle anleggsmidler		40 094 563	47 715 892		
192 441 595	202 623 237	SUM ANLEGGSMIDLER		181 440 112	178 628 428		
0	0	Varer	4	50 150 018	55 494 955		
17 049	44 160	Kundefordringer	5, 6	2 577 566	2 318 844		
16 389 334	29 804 106	Fordringer på selskap i samme konsern	6	0	0		
950 344	827 150	Andre fordringer		4 318 108	4 655 183		
17 356 727	30 675 416	Sum fordringer		6 895 675	6 974 027		
0	0	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	77 184 550	79 959 768		
17 356 727	30 675 416	SUM OMLØPSMIDLER		134 230 242	142 428 750		
209 798 323	233 298 653	SUM EIENDELER		315 670 354	321 057 178		



Nye Hustad Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2023	2022	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
124 008	124 008	Aksjekapital	8, 9	124 008	124 008
-41 336	-41 336	Egne aksjer	8, 9	-41 336	-41 336
159 209 620	159 209 620	Overkurs	8	159 209 620	159 209 620
159 292 292	159 292 292	Sum innskutt egenkapital		159 292 292	159 292 292
-68 065 771	-78 664 236	Annen egenkapital	8	-21 924 054	-48 504 938
-68 065 771	-78 664 236	Sum opptjent egenkapital		-21 924 054	-48 504 938
0	0	Minoriteter	8	1 359 754	0
0	0	Sum minoriteter		1 359 754	0
91 226 521	80 628 056	SUM EGENKAPITAL		138 727 992	110 787 354
184 979	215 023	Utsatt skatt	11	506 526	0
184 979	215 023	Sum avsetninger for forpliktelser		506 526	0
61 009 986	37 905 250	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 307 486	55 432 750
3 486 858	61 592 611	Øvrig langsiktig gjeld		3 486 858	61 592 611
64 496 844	99 497 861	Sum annen langsiktig gjeld		80 794 344	117 025 361
39 748 772	39 273 958	Gjeld til kredittinstitusjoner		41 796 934	39 273 958
382 935	295 984	Leverandørgjeld	6	13 739 158	12 533 158
0	4 921 651	Betalbar skatt	11	5 160 655	6 936 108
414 745	190 426	Skyldige offentlige avgifter		9 343 680	6 763 789
6 000 000	5 000 000	Utbytte	8	6 000 000	5 000 000
6 208 531	0	Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
1 134 996	3 275 693	Annen kortsiktig gjeld	6	19 601 065	22 737 457
53 889 979	52 957 712	Sum kortsiktig gjeld		95 641 492	93 244 470
118 571 802	152 670 596	SUM GJELD		176 942 362	210 269 831
209 798 323	233 298 653	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 670 354	321 057 178



17.06.2024

Styret i Nye Hustad Eiendom AS

Hilde Hustad Barstad
Styreleder

Silvia Hustad
Styremedlem

Finn Pettersen
Styremedlem

Ole Kristian Sagvik
Daglig leder



NYE HUSTAD EIENDOM AS

Årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Nye Hustad Eiendom AS er morselskap i Hustad-konsernet og har sitt hovedkontor i Namsos kommune. Hustad-konsernet driver virksomhet innenfor handel med møbler og interiørvarer, utleie av forretningsseiendom og aksjeinvesteringer.

Møbel- og interiørvirksomheten består av fem heleide Bohus-varehus i Midt-Norge og på Sunnmøre. Konsernet er også deleier i et Bohus-varehus på Stjørdaal. I løpet av 2023 har konsernet også blitt medeier i et Bohus-varehus på Furene i Volda kommune. Varehuset åpnet i april 2024.

Eiendomsvirksomheten er organisert gjennom fem heleide eiendomsselskaper, med forretningsseiendommer i Namsos, Steinkjer og Verdal. Ved siden av Bohus-varehus og forretningsseiendommer, er konsernet blant annet også medeier i den medlemseide Bohus-kjeden og medeier i enkelte andre utviklingsseiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet gir etter vår oppfatning en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Fremtidig utvikling, finansiell risiko og hendelser etter balansedag

Det presiseres at det er knyttet usikkerhet til enkelte fremtidige forhold. Konsernet forventer en avkjøling i markedet som følge av fremdeles høy inflasjon og rente i 2024. Krigen i Ukraina medfører noe større usikkerhet med tanke på tilgang på råvarer, prisvekst, renter, valuta mm.

Det er sterk konkurranse mellom aktørene i bransjen og styret forventer at dette vil forsterkes ytterligere. Vi vurderer imidlertid ikke utsiktene som faretruende for selskapets fremtid. Som en del av landets største landsdekkende møbel- og interiørkjede har imidlertid konsernet gode forutsetninger for å lykkes i konkurransen. Flere av konsernets varehus har vært gjenstand for større ombygginger i 2022 og 2023, noe som gjør at vi skal satse videre på høy grad av kundeservice og fristende butikker i tråd med kjedens konsept.

Selskapene i konsernet har en finansiell og likviditetsmessig situasjon som er tilfredsstillende. Konsernet er eksponert for finansiell risiko ved at inntektene og likviditeten er påvirket av markedsrisiko gjennom butikkens omsetning og lønnsomhet. Omsetningsutviklingen følges kontinuerlig og det er sterkt fokus på å øke selskapenes samlede omsetning og lønnsomhet.

Konsernet har lån med flytende rente og er dermed eksponert for risiko mht. økning i markedsrente på lån. Konsernet er indirekte utsatt for valutarisiko siden hoveddelen av innkjøpet i møbel- og interiørvirksomheten gjøres fra Bohus Logistikk AS som igjen er valutaeksponert.

Redegjørelse for årsregnskapet

Der hvor 2022 var et år preget av gjenåpning av samfunnet etter Covid-19 og fortsatt høye sparerater og høyt privat konsum, har 2023 vært et noe mer normalt år. Likevel ble 2023 et år med høy aktivitet for konsernets del og god lønnsomhet. Butikkene var i noen grad påvirket av svak valuta i andre og tredje kvartal, noe som påvirket bruttofortjenesten negativt. Dette styrket seg i siste kvartal, og alt i alt er lønnsomheten på et godt nivå historisk.



Morselskapet

Driftsinntektene i morselskapet gikk ned fra 4,6 MNOK i 2022 til 3,2 MNOK i 2023. Driftskostnadene ble i samme tid økt fra 9,7 MNOK til 11,7 MNOK. Endringen skyldes at eiendomsvirksomheten er skilt ut fra Nye Hustad Eiendom AS og at den driften med tilhørende leieinntekter i stor grad nå skjer fra egne aksjeselskaper, dette fikk full effekt fra 2023.

Morselskapets aktivitet er nå i hovedsak å være et investeringsselskap og yte administrative tjenester til varehusene og eiendomsselskapene. Netto finansinntekt gikk fra 47,1 MNOK i 2022 til 25,0 MNOK i 2023, hvor hovedendringen skyldes at det er beholdt en større del av overskuddene i datterselskapene. Inntekter fra investeringer i tilknyttet og deleid virksomhet holder fortsatt gode nivåer. Årsresultatet i morselskapet gikk derfor fra 36,8 MNOK i 2022 til 16,6 MNOK i 2023.

Konsernet

Driftsinntektene i konsernet gikk fra 333,4 MNOK i 2022 til 326,8 MNOK i 2023. Driftskostnadene ble også reduserte fra 301,7 MNOK til 298,4 MNOK i samme periode. Årsresultatet i konsernet gikk fra 44,1 MNOK i 2022 til 33,6 MNOK i 2023. I konsernregnskapet er inntekter fra heleide datterselskaper eliminert. Nedgangen i årsresultat skyldes noe lavere inntjening fra butikkdriften, men i hovedsak skyldes nedgangen at utbyttet fra eierposten i Bohus Holding AS var lavere i 2023 enn i toppåret 2022.

Kontantstrømoppstillingen for morselskapet viser en netto kontantstrøm fra drift på 27,5 MNOK. Selskapet har ellers nedbetalt mye gjeld gjennom 2023. For konsernet viser kontantstrøm fra drift 46,0 MNOK. Konsernets kontantstrømmer ellers vitner om at det er brukt 17,1 MNOK til nyinvesteringer i hovedsakelig bygg og varehus, samt at det er nedbetalt mye gjeld.

Styret kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme konsernets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt andre forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet ut over dette.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomhetene har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær i konsernet siste år har vært på 1 780 dager, som utgjør 9,4 % av total mulig arbeidstid i regnskapsåret. Herav representerer fravær over 16 dager 8,4 %-poeng.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet arbeider for å forhindre diskriminering og å fremme likestilling. Det var ved årets utløp 119 ansatte i konsernet, 71 kvinner og 48 menn. Konsernets styre består av tre personer, hvorav to er kvinner. Konsernets eiere består av fire kvinner.

Miljørapportering og åpenhetsloven

Selskapene i konsernet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Konsernet har gjort en aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven. Der vurderer konsernet det slik at den mest sentrale forretningsvirksomhet er møbel- og interiørvarehus som driftes i tråd med Bohus-konseptet. Selskapet viser i den forbindelse til Bohus-kjedens publiserte aktsomhetsvurdering på Bohus sine nettsider, www.bohus.no.



Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Nye Hustad Eiendom AS og datterselskaper har ikke utført forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde konsernet et resultat etter skattekostnad på kr 33 558 033, hvorav minoritetens andel utgjorde kr 110 246, og majoritetens andel kr 33 668 279.

Morselskapet hadde et resultat etter skattekostnad på kr 16 598 464 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til annen egenkapital	10 598 464
Avsatt til utbytte	6 000 000

17.06.2024
Styret i Nye Hustad Eiendom AS

Hilde Synnøve Hustad Barstad
styreleder

Finn Pettersen
styremedlem

Silvia Hustad
styremedlem

Ole Kristian Sagvik
daglig leder



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet per 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Nye Hustad Eiendom AS (morselskap)	
Hustad Møbler Namsos AS	100,00 %
Hustad Møbler Steinkjer AS	100,00 %
Hustad Møbler Verdal AS	100,00 %
Bo Møbler AS	100,00 %
Bohus Ålesund AS	100,00 %
Sagbruksvegen 1 AS	100,00 %
SRT 4 AS	100,00 %
SRT 8 AS	100,00 %
Hyllavegen 3 AS	100,00 %
Bobyn Kjøpesenter AS	100,00 %
Bohus Furene AS	51,00 %
<i>Tilknyttede selskap og andre investeringer</i>	<i>Eierandel</i>
Midt-Norsk Eiendom Holding AS	50,00 %
Bohus Stjørdal AS	41,67 %
Bohus Holding AS	15,00 %
Heia Bohus AS	13,77 %
Bohus Oppdal AS	26,00 %

Midt-Norsk Eiendom Holding AS (tidligere Ive1 AS) er et deleid selskap som blant annet har investeringer i eiendomsutvikling. Aksjeinvesteringen er bokført til kostmetoden i morselskapets regnskap. Engasjementet er vurdert som i midlertidig eie. Med bakgrunn i dette benyttes ikke egenkapitalmetoden for investeringen i konsernregnskapet, men kostmetoden.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet, samt for tilknyttede selskaper i midlertidig eie i konsernregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden normalt som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er hentet eller sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlands valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av selskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Konsernets leiekontrakter per 31.12. er i sin helhet vurdert til å være operasjonelle.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgpris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Konsernet har årlig varetelling, i tillegg til løpende varelager telling og varelagersystem som kan vise omløpshastighet på varer. På bakgrunn av blant annet omløp og forventet realiseringsverdi gjøres det ukuransvurderinger i forbindelse med årsavslutningen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlands valuta

Fordringer og gjeld i utenlands valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Konsernet har innskuddspensjonsordninger.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordning

Enkelte av datterselskapene er også omfattet av AFP-ordningen i privat sektor. Den nye AFP-ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Det benyttes skattesats på 22 % ved beregning av utsatt skatt og utsatt skattefordel.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	
	datterselskap	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 931 339	8 931 339
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 931 339	8 931 339
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	7 442 783	7 442 783
Ordinære avskrivninger i år	297 711	297 711
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 740 494	7 740 494
Balanseført verdi 31.12.	1 190 845	1 190 845
Avskrivninger i året		0
Forventet økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Avskrivningene ble endret fra 5 år til 10 år fra og med 1.1.2022. Effekten av endringen fordeles over gjenværende levetid. Goodwill ovenfor oppstod ved kjøp av aksjene i Bohus Ålesund AS i 2018.

I tillegg er det avskrevet goodwill med kr. 438 429 knyttet til goodwill i tilknyttet selskap i forbindelse med erverv av aksjer i Bohus Stjørdal AS, og kr. 17.092 i forbindelse med goodwill i forbindelse med erverv av aksjer i Bohus Oppdal AS. Viser til note 3 som beskriver dette nærmere.

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			Transportmidler Bolig og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	304 533	252 374	1 147 314	1 704 221
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	304 533	252 374	1 147 314	1 704 221
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	157 068	90 745	0	247 813
Ordinære avskrivninger	0	66 703	57 046	0	123 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	223 771	147 791	0	371 562
Balanseført verdi 31.12.	0	80 762	104 583	1 147 314	1 332 659
Avskrivninger i året	0	66 703	57 046	0	123 749
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

<i>Driftsmiddel</i>	<i>Årlig leie</i>
Husleie	3 780 665
Sum	3 780 665

Morselskapets leieavtale er knyttet til Bohus-bygget på Steinkjer som morselskapet fremleier videre til Hustad Møbler Steinkjer AS. Fra og med 1.1.2024 er det inngått direkte avtale med Hustad Møbler Steinkjer AS.

Konsernet

	Transport- midler	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Bygninger	Tomt/bolig/ anlegg i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	252 374	24 180 239	156 004 323	10 838 463	191 275 399
Tilgang	0	9 551 578	7 597 425	0	17 149 003
Avgang	0	3 210	0	0	3 210
Anskaffelseskost 31.12.	252 374	33 728 607	163 601 749	10 838 463	208 421 192
Akkumulerte avskrivninger 01.01	90 745	12 745 772	49 186 555	0	62 023 072
Ordinære avskrivninger for hele året	57 046	1 989 919	4 196 453	0	6 243 419
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	147 791	14 735 691	53 383 008	0	68 266 491
Balanseført verdi 31.12.	104 583	18 992 916	110 218 741	10 838 463	140 154 704
Avskrivninger i året	57 046	1 989 919	4 196 453	0	6 243 419
Forventet økonomisk levetid	7-10 år	3-10 år	25-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

<i>Driftsmiddel</i>	<i>Årlig leie</i>
Husleie	24 016 715
Maskiner	41 793
Inventar	4 808
Datasystemer	770 428
Transportmidler	231 024
Programvare/lisenser	555 236
Sum	25 620 004

Konsernets leieavtaler behandles som operasjonell leasing i konsernregnskapet.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Aksjer i datterselskap:

Selskap	Driftssted	Eier-/ stemme- andel	Balansført verdi
Hustad Møbler Namsos AS	Namsos	100,00 %	6 005 759
Hustad Møbler Steinkjer AS	Steinkjer	100,00 %	2 504 758
Hustad Møbler Verdal AS	Verdal	100,00 %	2 000 000
Bo Møbler AS	Trondheim	100,00 %	35 720 000
Bohus Ålesund AS	Ålesund	100,00 %	11 603 000
Sagbruksvegen 1 AS	Steinkjer	100,00 %	4 580 803
SRT 4 AS	Namsos	100,00 %	11 818 847
SRT 8 AS	Namsos	100,00 %	6 216 243
Hyllavegen 3 AS	Namsos	100,00 %	178 657
Bobyn Kjøpesenter AS	Verdal	100,00 %	24 957 053
Bohus Furene AS *	Volda	51,00 %	1 530 000
Balansført verdi 31.12.			107 115 120

*) Bohus Furene AS ble stiftet av Nye Hustad Eiendom AS og Bohus Butikkdrift AS i 2023.

Tilknyttet selskap og andre investeringer:

Hustad Eiendom AS eier andeler i fem andre selskaper per 31.12. Investeringene i Heia Bohus AS, Bohus Holding AS og Midt-Norsk Eiendom Holding AS regnskapsføres til kostpris i morselskapet og konsernet. Eierposten i Bohus Stjørdal AS ble ervervet i løpet av 2021 og regnskapsføres til kostpris i morselskapet og til EK-metoden i konsernregnskapet. Eierposten i Bohus Oppdal AS ble ervervet i løpet av 2023 og regnskapsføres til kostpris i morselskapet og EK-metoden i konsernregnskapet. Midt-Norsk Eiendom Holding AS er et tilknyttet selskap, men regnskapsføres til kostpris med bakgrunn i at det er å anse som i midlertidig eie.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Midt-Norsk Eiendom Holding AS	Steinkjer	50,00 %	29 018 087	193 953	6 454 350
Heia Bohus AS	Oslo	13,77 %	13 589 041	551 163	1 377 100
Bohus Holding AS	Oslo	15,00 %	245 123 820	69 512 929	20 925 725
Bohus Stjørdal AS *	Stjørdal	41,67 %	3 000 000	1 985 377	6 458 333
Bohus Oppdal AS *	Oppdal	26,01 %	4 720 243	2 220 177	3 381 110
Balansført verdi 31.12.					38 596 618

*) For investeringene i Bohus Stjørdal AS og Bohus Oppdal AS er det ovenfor oppgitt balansført verdi i morselskapet. For balansført verdi i konsernregnskapet se under tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden nedenfor.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Konsernet

Investeringer som bokføres etter egenkapitalmetoden i konsernet:

Selskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel
Bohus Stjørdal AS	Stjørdal	41,67 %
Bohus Oppdal AS	Oppdal	28,01 %

Merverdianalyse	Bohus Oppdal AS	Bohus Stjørdal AS	Sum
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 330 020	2 126 539	3 456 559
Goodwill	2 051 090	4 331 794	6 382 884
Sum	3 381 110	6 458 333	9 839 443

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	157 711	827 307	985 018
Avskrivning goodwill	-17 092	-425 158	-442 250
Årets netto resultatandel	140 619	402 149	542 767

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	0	4 651 263	4 651 263
Tilgang/avgang i perioden	3 381 110	0	3 381 110
Årets resultatandel	140 619	402 149	542 767
Utdelinger fra selskapet	-260 082	-827 307	-1 087 388
Balanseført verdi 31.12.	3 261 647	4 226 105	7 487 752

Uavskrevet goodwill knyttet til denne investeringen per 31.12.	2 033 998	2 976 102	5 010 100
--	-----------	-----------	-----------

Goodwill på erverv av tilknyttet selskap avskrives over 10 år.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Innkjøpte varer for videresalg	51 311 752	57 790 753
0	0	Avsetning for ukurans	-1 161 734	-2 295 798
0	0	Sum	50 150 018	55 494 955

Varelageret består av innkjøpte varer for videresalg vurdert etter laveste verdis prinsipp.

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
17 049	44 160	Kundefordringer til pålydende	2 653 566	2 394 844
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-76 000	-76 000
17 049	44 160	Kundefordringer i balansen	2 577 566	2 318 844

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
38 482 160	41 046 809			
38 482 160	41 046 809	Sum	0	0

Andel av selskapets gjeld med forfall til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt				
2023	2022		2023	2022
26 533 666	28 428 930	Gjeld til kredittinstitusjoner	38 218 666	41 036 430
26 533 666	28 428 930	Sum	38 218 666	41 036 430

Gjelden ovenfor består av ett pantelån i morselskapet som har vilkår om tre års tilbakebetaling, og 20 års avdragsstruktur. I konserntallene inngår også eiendomslån i Sagbruksvegen 1 AS med tre års tilbakebetaling og 16 års avdragsprofil.

Gjeld sikret ved pant				
2023	2022		2023	2022
61 009 986	37 905 250	Gjeld til kredittinstitusjoner	77 307 486	55 432 750
61 009 986	37 905 250	Sum	77 307 486	55 432 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
17 049	44 160	Kundefordringer	2 577 566	2 318 844
0	0	Varelager	50 150 018	55 494 955
185 345	309 094	Maskiner, inventar, transp.midler	19 097 498	11 575 387
1 147 314	1 147 314	Fast eiendom	121 057 206	117 676 732
1 349 708	1 500 568	Sum	192 882 288	187 065 918

Pantstillelsen gjelder også som sikkerhet for trekkrettigheter på konsernkonto med kr. 18.500.000
Trekkrettigheten var per 31.12. og gjennom året ubenyttet.

Pantstillelsen gjelder også som sikkerhet for en marginbasert trekkfasilitet på kr. 40.000.000.
Trekkfasiliteten var per 31.12. trukket med kr. 25.000.000. Trukket beløp inngår i posten Gjeld til kredittinstitusjoner ovenfor, og er bokført som langsiktig gjeld i mor- og konsernregnskapet.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer i konsern	6 721 243	2 462 757
Fordring konsernbidrag	9 668 091	27 341 349
Langsiktige fordringer	41 871 702	46 182 563
Sum	58 261 036	75 986 669

Gjeld

Leverandørgjeld	199 813	22 165
Annen kortsiktig gjeld	6 208 531	2 437 264
Sum	6 408 344	2 459 429

Langsiktige utlån til konsernselskaper renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	19 620	0

Fra og med 2019 ble det stillet bankgaranti for skattetrekksmidler i konsernet. Bare Bohus Furene AS har bundne skattetrekksmidler i konsernet.

Morselskapet		Trekkrettigheter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
15 000 000	0	Ubenyttet andel av marginbasert trekkrettighet	15 000 000	0
18 500 000	18 500 000	Ubenyttet trekkrettighet kassekreditt	18 500 000	18 500 000
33 500 000	18 500 000	Sum	33 500 000	18 500 000

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital			Annen egenkapital		Sum
	Egne aksjer	Overkurs				
Egenkapital 01.01.	124 008	-41 336	159 209 620	-78 664 236	80 628 056	
Resultat i perioden	0	0	0	16 598 464	16 598 464	
Årets avsatte utbytte	0	0	0	-6 000 000	-6 000 000	
Egenkapital 31.12.	124 008	-41 336	159 209 620	-68 065 771	91 226 521	

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital			Annen egenkapital		Minoritetsinteresser	Sum
	Egne aksjer	Overkurs					
Egenkapital 01.01.	124 008	-41 336	159 209 620	-48 504 938	0	110 787 354	
Tilgang minoritetsinteresse	0	0	0	0	1 470 000	1 470 000	
Endring minoritetsinteresser	0	0	0	110 246	-110 246	0	
Årets resultat	0	0	0	33 558 033	0	33 558 033	
Avsatt og utdelt utbytte	0	0	0	-6 000 000	0	-6 000 000	
Utdeling i tilknyttet selskap	0	0	0	-1 087 389	0	-1 087 389	
Egenkapital 31.12.	124 008	-41 336	159 209 620	-21 924 054	1 359 754	138 727 992	



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har forretningskontor i Søren R. Thornæs veg 8 i Namsos Kommune.

Aksjekapitalen på kr. 124 008 består av 15 A-aksjer og 30 987 B-aksjer, hver à kr. 4.
Kun A-aksjene har stemmerett i generalforsamlingen.

Oversikt over aksjonærene per 31.12.	A-aksjer	B-aksjer	Sum
TS Hustad Holding AS	5	10 329	10 334
HSHB Holding AS	5	10 329	10 334
Egne aksjer *	5	10 329	10 334
Totalt antall aksjer	15	30 987	31 002

*) I 2022 ervervet selskapet egne aksjer tilsvarende 33,34 % av aksjekapitalen. Aksjene ble ervervet som et ledd i et generasjonsskifte hos en av eiergrupperingene. Pålydende per aksje som ble kjøpt var på kr. 4 per aksje.

Note 10 Pensjoner

Konsernet har etablert pensjonsordning for ansatte. Det er totalt 127 personer i ordningen per 31.12. Samtlige selskaper med ansatte i konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatoriske tjenestepensjon.

Enkelte av selskapene i konsernet har etablert AFP-ordning, som innebærer at ansatte kan gå av med AFP ved fylte 62 år.

Årlig pensjonskostnad

	Konsernet	
	2023	2022
Premie AFP og pensjonsforsikring	2 146 040	1 742 038
Sum årets pensjonskostnad	2 146 040	1 742 038



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-125 538	-230 559	Driftsmidler	16 287 010	13 982 533
0	0	Varer	-1 284 982	-2 295 046
0	0	Kundefordring	-76 000	103 147
966 350	1 207 937	Saldo gevinst og tapskonto	-11 791 501	-11 704 286
840 812	977 378	Netto midlertidige forskjeller	3 134 527	86 348
0	0	Underskudd til fremføring	-832 133	-867 540
840 812	977 378	Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 302 394	-781 192
184 979	215 023	Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	506 526	-171 861
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
184 979	215 023	Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	506 526	-171 861

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Grunnlag for betalbar skatt		
16 568 418	41 983 789	Resultat før skattekostnad	39 397 075	51 223 003
-16 704 984	-18 635 273	Permanente forskjeller	-12 855 965	-18 770 890
-136 566	23 348 516	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	26 541 110	32 452 113
0	0	Endring i underskudd til fremføring	444 518	-227 255
136 566	-977 379	Endring i midlertidige forskjeller	-3 528 104	-697 092
0	22 371 137	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	23 457 524	31 527 766
0	0	Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0
0	22 371 137	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	23 457 524	31 527 766

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
0	4 921 650	Betalbar skatt	5 160 654	6 936 107
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	4 921 650	Sum betalbar skatt	5 160 654	6 936 107
-30 045	215 023	Endring i utsatt skatt/skattefordel	678 389	203 358
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
-30 044	5 136 674	Skattekostnad	5 839 042	7 139 466



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

		Avstemming av årets skattekostnad	
16 568 418	41 983 789	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	39 397 075 51 223 003
3 645 052	9 236 434	Beregnet skatt	8 667 357 11 269 061
-30 044	5 136 674	Skattekostnad i resultatregnskapet	5 839 042 7 139 466
-3 675 095	-4 099 760	Differanse	-2 828 314 -4 129 596
<i>Differansen består av følgende:</i>			
-3 675 096	-4 099 760	Skatt av permanente forskjeller	-2 828 312 -4 129 596
0	0	Andre forskjeller	0 0
-3 675 095	-4 099 760	Sum forklart differanse	-2 828 314 -4 129 596
		Betalbar skatt i balansen	
0	4 921 651	Betalbar skatt i skattekostnaden	5 160 655 6 936 108
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0 0
0	4 921 651	Betalbar skatt i balansen	5 160 655 6 936 108

Note 12 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	2023	2022
1 966 590	2 019 619	Leieinntekter	14 870 265 13 844 628
1 256 279	2 622 290	Andre driftsinntekter	9 711 614 5 540 170
0	0	Salg av møbler og interiørvarer	302 205 505 313 977 622
3 222 869	4 641 909	Sum driftsinntekter	326 787 384 333 362 420

Konsernet driver hovedsakelig virksomhet innenfor salg av møbler og interiørvarer. Konsernets virksomhet er lokalisert i Namsos, Steinkjer, Verdal, Trondheim, Ålesund og Volda.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
4 666 622	3 898 417	Lønninger	42 025 747	44 832 550
501 067	220 316	Arbeidsgiveravgift	6 325 821	6 068 802
204 374	116 313	Pensjonskostnader	2 146 040	1 742 038
357 955	131 599	Andre lønnsrelaterte ytelser	771 371	797 199
5 730 018	4 366 644	Sum	51 268 979	53 440 589

5	3	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	79	78
---	---	--	----	----

Ytelser til ledende personer

Nye Hustad Eiendom AS

Daglig leder

Lønn	1 909 987
Annen godtgjørelse	4 392
Sum	1 914 379

Morselskapet og datterselskapene har felles administrasjon og felles daglig leder.

Det utbetales ikke ut styrehonorar i datterselskapene. I Nye Hustad Eiendom AS er det utbetalt kr. 10.000 i styrehonorar i 2023.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Morselskap

Konsern

Lovpålagt revisjon	83 000	457 790
Sum	83 000	457 790



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
a) Salg av varer og tjenester		
Utleie av lokaler		
- Datterselskap	1 788 000	4 068 004
Administrasjonsavgift		
- Datterselskap	1 339 998	1 644 000
Annen leieinntekt		
- Datterselskap	165 012	362 988
Sum salg av varer og tjenester	3 293 010	6 074 992
b) Kjøp av varer og tjenester		
Leie av lokaler:		
- Datterselskap	3 780 665	2 954 038
Sum kjøp av varer og tjenester	3 780 665	2 954 038

I konsernet har det ellers ikke vært større kjøp eller salg av varer eller tjenester med tilknyttede selskaper.

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom selskaper i konsernet er eliminert i konsernregnskapet.

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
9 668 091	27 341 349	Konsernbidrag fra datterselskaper	0	0
4 259 556	0	Utbytte fra datterselskap	0	0
12 892 002	19 211 622	Inntekt på andre investeringer	13 017 500	19 211 622
0	0	Resultatandel fra tilknyttet selskap	985 018	863 518
2 653 514	1 736 498	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
451 398	1 132 273	Annen renteinntekt	1 409 773	1 655 800
11	7	Valutagevinst	2 494	10 444
29 924 572	49 421 749	Sum finansinntekter	15 414 785	21 741 384

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
1 523 230	808 076	Rentekostnad foretak i samme konsern	0	0
0	0	Valutatap	4 945	10 067
3 375 880	1 554 710	Annen rentekostnad	4 352 535	2 194 142
4 899 110	2 362 786	Sum finanskostnader	4 357 480	2 204 209



NYE HUSTAD EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling for 2023

MORSELSKAP		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
16 568 418	41 983 789	39 397 075	51 223 003
-4 921 651	0	-6 936 107	-8 764 465
123 749	247 813	6 541 130	6 292 643
0	0	544 621	723 671
0	0	5 344 937	1 739 000
27 111	5 335 295	-1 141 866	-1 469 992
86 951	-1 773 751	1 206 000	-3 544 992
17 673 258	-27 341 349	0	0
-2 039 572	921 226	1 046 328	-573 522
27 518 264	19 373 023	46 002 119	45 625 346
0	0	3 210	0
0	0	-17 149 214	-13 157 935
11 016 800	0	11 016 800	0
-4 911 110	0	-3 756 110	0
6 105 690	0	-9 885 314	-13 157 935
-358 658	-222 265	-183 982	-396 941
0	-45 685 198	0	0
-2 765 409	-2 289 750	-2 817 784	-3 519 750
6 208 531	0	0	0
25 000 000	51 201 386	25 000 000	51 201 386
-57 183 233	0	-58 413 233	0
0	-109 706 190	0	-109 706 190
0	39 273 958	2 522 976	39 273 958
-5 000 000	-552 687	-5 000 000	-552 687
-34 098 769	-67 980 746	-38 892 023	-23 700 224
-474 815	-48 607 723	-2 775 218	8 767 187
-39 273 958	9 333 765	79 959 768	71 192 582
-39 748 772	-39 273 958	77 184 550	79 959 768



Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

Arne J. Buvik AS

Medlem: Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nye Hustad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Hustad Eiendom AS, som består av:

1. selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
2. konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
2. gir selskapsregnskapet 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, og
3. gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim

Telefon:
73829950

E-mail/hjemmeside:
arne.buvik@revbuvik.no
<https://revbuvik.no>

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- a. er konsistent med årsregnskapet og
- b. inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 17. juni 2024

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik

Statsautorisert revisor