



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

### 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: Mali Skei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 656	
Leieinntekter		2 703 208	528 538
Viderebel. felleskostnader		1 011 346	571 144
Viderebel. felles markedsføring		-24 497	-6 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 738 713</b>	<b>1 093 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		46 677	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 402	415 031
Annen driftskostnad	2	17 322 945	5 578 304
Leietakers andel felleskostnader		1 011 346	571 144
Leietakers andel felles markedsføring		-24 497	-6 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 841 874</b>	<b>6 558 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 103 161</b>	<b>-5 464 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 115
Annen renteinntekt			161
Annen finansinntekt			390
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 666</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 651	14 122
Annen rentekostnad		1 063	19
Annen finanskostnad			960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 714</b>	<b>15 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 714</b>	<b>-13 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 595 875</b>	<b>-5 478 232</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 431 093	-1 270 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 164 782	-4 207 777
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-12 839 267	-4 495 475
Overføringer annen egenkapital	4	674 485	287 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			2 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	23 055 952	16 860 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 860 392</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 862 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		881 756	284 720
Andre kortsiktige fordringer		451 704	1 429 448
Konsernfordringer		16 460 599	5 763 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 000</b>	<b>11 202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 649 961	3 975 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 649 961</b>	<b>3 975 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 851 961</b>	<b>15 177 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	187 739	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 739</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 710	171 294
Skyldig offentlige avgifter		131 679	
Kortsiktig konserngjeld		23 876 016	8 543 273
Annen kortsiktig gjeld		798 907	448 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 810 311</b>	<b>9 163 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 998 050</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493039

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

#### 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: Mali Skei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Revisjon

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, 22.06.2023

---

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: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 656	
Leieinntekter		2 703 208	528 538
Viderebel. felleskostnader		1 011 346	571 144
Viderebel. felles markedsføring		-24 497	-6 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 738 713</b>	<b>1 093 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		46 677	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 402	415 031
Annen driftskostnad	2	17 322 945	5 578 304
Leietakers andel felleskostnader		1 011 346	571 144
Leietakers andel felles markedsføring		-24 497	-6 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 841 874</b>	<b>6 558 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 103 161</b>	<b>-5 464 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 115
Annen renteinntekt			161
Annen finansinntekt			390
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 666</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 651	14 122
Annen rentekostnad		1 063	19
Annen finanskostnad			960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 714</b>	<b>15 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 714</b>	<b>-13 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 431 093	-1 270 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-12 839 267	-4 495 475
Overføringer annen egenkapital	4	674 485	287 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 164 782</b>	<b>-4 207 777</b>



Organisasjonsnr: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			2 500
Sum immaterielle eiendeler			2 500

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	23 055 952	16 860 392
Sum varige driftsmidler		23 055 952	16 860 392

Sum anleggsmidler		23 055 952	16 862 892
-------------------	--	------------	------------

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		881 756	284 720
Andre kortsiktige fordringer		451 704	1 429 448
Konsernfordringer		16 460 599	5 763 430
Sum fordringer		17 794 059	7 477 598

Sum omløpsmidler		17 794 059	7 477 598
------------------	--	------------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 649 961	3 975 476
Sum opptjent egenkapital		4 649 961	3 975 476

Sum egenkapital		15 851 961	15 177 476
-----------------	--	------------	------------

### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	187 739	
Sum avsetninger for forpliktelser		187 739	
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 710	171 294
Skyldig offentlige avgifter	131 679	
Kortsiktig konserngjeld	23 876 016	8 543 273
Annen kortsiktig gjeld	798 907	448 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 810 311</b>	<b>9 163 015</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 998 050</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>



Organisasjonsnr: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hustadgården Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hustadgården Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

### 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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OLL25-NZSNC-L3YFE-SGYPC-WVJCW-K83MX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 19:40:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLL25-N7SNIC-L3YIE-SGYPC-WVJCW-K83MX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Hustadgården Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 988732796**



## Hustadgården Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		48 656	0
Leieinntekter		2 703 208	528 538
Viderebel. felleskostnader		1 011 346	571 144
Viderebel. felles markedsføring		(24 497)	(6 298)
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 738 713</b>	<b>1 093 384</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		46 677	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 402	415 031
Annen driftskostnad	2	17 322 945	5 578 304
Leietakers andel felleskostnader		1 011 346	571 144
Leietakers andel felles markedsføring		(24 497)	(6 298)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 841 874</b>	<b>6 558 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(15 103 161)</b>	<b>(5 464 796)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	1 115
Annen renteinntekt		0	161
Annen finansinntekt		0	390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 666</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		491 651	14 122
Annen rentekostnad		1 063	19
Annen finanskostnad		0	960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 714</b>	<b>15 102</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(492 714)</b>	<b>(13 435)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(15 595 875)</b>	<b>(5 478 232)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(3 431 093)	(1 270 455)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(12 839 267)	(4 495 475)
Overføringer annen egenkapital	4	674 485	287 698
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>

Årsregnskap for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	2 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	23 055 952	16 860 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 860 392</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 862 892</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		881 756	284 720
Fordringer på konsernselskap		16 460 599	5 763 430
Andre kortsiktige fordringer		451 704	1 429 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 000</b>	<b>11 202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 649 961	3 975 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 649 961</b>	<b>3 975 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 851 961</b>	<b>15 177 476</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	187 739	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 710	171 294
Skyldig offentlige avgifter		131 679	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		23 876 016	8 543 273
Annen kortsiktig gjeld		798 907	448 448
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 810 311</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 998 050</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>

Surnadal  
31.12.2022/16.03.2023  
Styret i Hustadgården  
Eiendom AS

Kjetil Nilsen  
styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### Felleskostnader

Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Varige driftsmidler

	<b>Bygg og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 579 497
+ Tilgang driftsmidler	6 680 961
- Avgang driftsmidler	
<b>= Anskaffelseskost pr 31.12.2022</b>	<b>25 260 458</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2022	1 719 105
Årets avskrivninger	485 402
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12.2022</b>	<b>2 204 507</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.2022</b>	<b>23 055 952</b>

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler ble endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.

Ovennevnte eiendommer er overdratt til Hustadgården Eiendom AS, imens Hustadgården ANS etter nærmere avtale mellom partene, beholder tinglyst festekontrakt på eiendommen.

### Note 2 - Ytelser til ledende ansatte og Revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Hustadgården Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

#### Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 13 750,- for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-3 621 332
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-3 621 332</b>
+ endring i utsatt skatt	187 739
+ endring i utsatt skattefordel	2 500
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-3 431 093</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-3 621 332
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	3 621 332
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-15 595 875
Endring i midlertidige forskjeller	-864 724
Mottatt konsernbidrag	16 460 599
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	893 360	28 636
- Andre avsetninger for forpliktelser	40 000	40 000
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>893 360</b>	<b>28 636</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	853 360	-11 364
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.22	11 202 000	0	3 975 476	15 177 476
+Fra årets resultat			674 485	674 485
<b>Pr 31.12.22</b>	<b>11 202 000</b>	<b>0</b>	<b>4 649 961</b>	<b>15 851 961</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 11 202 stk, aksjer à kr 1 000

	Antall aksjer	Eierandel
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%

### Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i selskapet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av konsernmellomværende.

#### Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	23 055 952
---------------------	------------

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Dag Tangevald-Jensen**

8731f057-9c73-44f0-82d9-9211ba6d793b - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00  
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

**Arne Blikstad Sperre**

833f0999-c26c-4284-a553-48a7698e1afd - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00  
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

**Kjetil Nilsen**

ae098e8d-56df-45a3-bbe8-c1c1ba3a75c0 - 2023-03-21 13:13:52 UTC +02:00  
BankID - cb93f831-e56d-4fb1-a99b-fab0cd1d0b8a - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
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/c0e9f8df-7102-4d28-95f1-6e87d7f7c274>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### Felleskostnader

Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Varige driftsmidler

	<b>Bygg og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 579 497
+ Tilgang driftsmidler	6 680 961
- Avgang driftsmidler	
<b>= Anskaffelseskost pr 31.12.2022</b>	<b>25 260 458</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2022	1 719 105
Årets avskrivninger	485 402
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12.2022</b>	<b>2 204 507</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.2022</b>	<b>23 055 952</b>

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler ble endret i 2020. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år og kjøpesenter over 67 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden"). Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 15 år.

Ovennevnte eiendommer er overdratt til Hustadgården Eiendom AS, imens Hustadgården ANS etter nærmere avtale mellom partene, beholder tinglyst festekontrakt på eiendommen.

### Note 2 - Ytelser til ledende ansatte og Revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Hustadgården Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

#### Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 13 750,- for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-3 621 332
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-3 621 332</b>
+ endring i utsatt skatt	187 739
+ endring i utsatt skattefordel	2 500
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-3 431 093</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-3 621 332
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	3 621 332
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-15 595 875
Endring i midlertidige forskjeller	-864 724
Mottatt konsernbidrag	16 460 599
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	893 360	28 636
- Andre avsetninger for forpliktelser	40 000	40 000
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>893 360</b>	<b>28 636</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	853 360	-11 364
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.22	11 202 000	0	3 975 476	15 177 476
+Fra årets resultat			674 485	674 485
<b>Pr 31.12.22</b>	<b>11 202 000</b>	<b>0</b>	<b>4 649 961</b>	<b>15 851 961</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 11 202 stk, aksjer à kr 1 000

	Antall aksjer	Eierandel
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%

### Note 5 - Sikkerhet konserngjeld

Samlet lån i selskapet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er innfridd og erstattet av konsernmellomværende.

#### Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet

Tomter og bygninger	23 055 952
---------------------	------------

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



## Hustadgården Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		48 656	0
Leieinntekter		2 703 208	528 538
Viderebel. felleskostnader		1 011 346	571 144
Viderebel. felles markedsføring		(24 497)	(6 298)
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 738 713</b>	<b>1 093 384</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		46 677	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 402	415 031
Annen driftskostnad	2	17 322 945	5 578 304
Leietakers andel felleskostnader		1 011 346	571 144
Leietakers andel felles markedsføring		(24 497)	(6 298)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 841 874</b>	<b>6 558 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(15 103 161)</b>	<b>(5 464 796)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	1 115
Annen renteinntekt		0	161
Annen finansinntekt		0	390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 666</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		491 651	14 122
Annen rentekostnad		1 063	19
Annen finanskostnad		0	960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 714</b>	<b>15 102</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(492 714)</b>	<b>(13 435)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(15 595 875)</b>	<b>(5 478 232)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(3 431 093)	(1 270 455)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(12 839 267)	(4 495 475)
Overføringer annen egenkapital	4	674 485	287 698
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(12 164 782)</b>	<b>(4 207 777)</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	2 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	23 055 952	16 860 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 860 392</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 055 952</b>	<b>16 862 892</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		881 756	284 720
Fordringer på konsernselskap		16 460 599	5 763 430
Andre kortsiktige fordringer		451 704	1 429 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 794 059</b>	<b>7 477 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 000</b>	<b>11 202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 649 961	3 975 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 649 961</b>	<b>3 975 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 851 961</b>	<b>15 177 476</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	187 739	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>187 739</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 710	171 294
Skyldig offentlige avgifter		131 679	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		23 876 016	8 543 273
Annen kortsiktig gjeld		798 907	448 448
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 810 311</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 998 050</b>	<b>9 163 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 850 011</b>	<b>24 340 491</b>

Surnadal  
31.12.2022/16.03.2023  
Styret i Hustadgården  
Eiendom AS

Kjetil Nilsen  
styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Hustadgården Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 988732796**