



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 509 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSHUSET AS
Forretningsadresse: Landbrukshuset
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvar T Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 573	2 752 001
Leieinntekter		6 386 011	6 086 357
Sum inntekter		8 666 583	8 838 358
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	1	4 718 453	4 868 022
Sum kostnader		6 423 273	6 572 842
Driftsresultat		2 243 310	2 265 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 501	103 431
Annen finansinntekt		11 951	11 623
Sum finansinntekter		89 452	115 054
Annen rentekostnad		1 126 211	1 109 160
Sum finanskostnader		1 126 211	1 109 160
Netto finans		-1 036 759	-994 106
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206 551	1 271 410
Skattekostnad på ordinært resultat	2	265 441	280 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		941 110	990 787
Årsresultat		941 110	990 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		941 110	990 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	941 110	990 787
Sum overføringer og disponeringer		941 110	990 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 205 999	1 126 308
Sum immaterielle eiendeler		1 205 999	1 126 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	28 437 092	29 761 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	147 842	195 122
Sum varige driftsmidler		28 584 934	29 956 551
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
Sum anleggsmidler		29 793 952	31 085 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 828	
Andre kortsiktige fordringer		280 838	287 115
Sum fordringer		291 666	287 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 558 447	6 135 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 558 447	6 135 962
Sum omløpsmidler		7 850 113	6 423 077
SUM EIENDELER		37 644 065	37 508 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 502 708	3 561 598
Sum opptjent egenkapital		4 502 708	3 561 598
Sum egenkapital		10 945 174	10 004 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 185 000	26 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
Sum langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 268	313 346
Betalbar skatt	2	345 132	172 191
Skyldig offentlige avgifter		15 242	125 564
Annen kortsiktig gjeld	6	275 250	328 791
Sum kortsiktig gjeld		1 513 891	939 892
Sum gjeld		26 698 891	27 504 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 644 065	37 508 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514231

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 509 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSHUSET AS
Forretningsadresse: Landbrukshuset
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvar T Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 573	2 752 001
Leieinntekter		6 386 011	6 086 357
Sum inntekter		8 666 583	8 838 358
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	1	4 718 453	4 868 022
Sum kostnader		6 423 273	6 572 842
Driftsresultat		2 243 310	2 265 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 501	103 431
Annen finansinntekt		11 951	11 623
Sum finansinntekter		89 452	115 054
Annen rentekostnad		1 126 211	1 109 160
Sum finanskostnader		1 126 211	1 109 160
Netto finans		-1 036 759	-994 106
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 206 551	1 271 410
Skattekostnad på ordinært resultat	2	265 441	280 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		941 110	990 787
Årsresultat		941 110	990 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		941 110	990 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	941 110	990 787
Sum overføringer og disponeringer		941 110	990 787



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 205 999	1 126 308
Sum immaterielle eiendeler		1 205 999	1 126 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	28 437 092	29 761 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	147 842	195 122
Sum varige driftsmidler		28 584 934	29 956 551
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
Sum anleggsmidler		29 793 952	31 085 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 828	
Andre kortsiktige fordringer		280 838	287 115
Sum fordringer		291 666	287 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 558 447	6 135 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 558 447	6 135 962
Sum omløpsmidler		7 850 113	6 423 077
SUM EIENDELER		37 644 065	37 508 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465



Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 502 708	3 561 598
Sum opptjent egenkapital		4 502 708	3 561 598
Sum egenkapital		10 945 174	10 004 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	25 185 000	26 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
Sum langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 268	313 346
Betalbar skatt	2	345 132	172 191
Skyldig offentlige avgifter		15 242	125 564
Annen kortsiktig gjeld	6	275 250	328 791
Sum kortsiktig gjeld		1 513 891	939 892
Sum gjeld		26 698 891	27 504 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 644 065	37 508 955



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



**Årsregnskap 2021
for
Landbrukshuset AS**

Penneo Dokumentnøkkel: PFWQM-JAUXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1U1A



Landbrukshuset AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 573	2 752 001
Leieinntekter		6 386 011	6 086 357
Sum driftsinntekter		8 666 583	8 838 358
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	1	4 718 453	4 868 022
Sum driftskostnader		6 423 273	6 572 842
DRIFTSRESULTAT		2 243 310	2 265 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		77 501	103 431
Annen finansinntekt		11 951	11 623
Sum finansinntekter		89 452	115 054
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 126 211	1 109 160
Sum finanskostnader		1 126 211	1 109 160
NETTO FINANSPOSTER		(1 036 759)	(994 106)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 206 551	1 271 410
Skattekostnad på ordinært resultat	2	265 441	280 623
ORDINÆRT RESULTAT		941 110	990 787
ÅRSRESULTAT		941 110	990 787
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	941 110	990 787
SUM OVERF. OG DISP.		941 110	990 787

Pennco Dokumentnøkkel: PFWQM-JAUXG-KFNEY-GT311-EIVPO-Z1UIA



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 205 999	1 126 308
Sum immaterielle eiendeler		1 205 999	1 126 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	28 437 092	29 761 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	147 842	195 122
Sum varige driftsmidler		28 584 934	29 956 551
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
SUM ANLEGGSMIDLER		29 793 952	31 085 878
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 828	0
Andre kortsiktige fordringer		280 838	287 115
Sum fordringer		291 666	287 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 558 447	6 135 962
SUM OMLØPSMIDLER		7 850 113	6 423 077
SUM EIENDELER		37 644 065	37 508 955

Pennco Dokumentnøkkel: PFWQM-JAUXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1UIA



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 502 708	3 561 598
Sum opptjent egenkapital		4 502 708	3 561 598
SUM EGENKAPITAL		10 945 174	10 004 063
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 185 000	26 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 185 000	26 565 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		878 268	313 346
Betalbar skatt	2	345 132	172 191
Skyldig offentlige avgifter		15 242	125 564
Annen kortsiktig gjeld	6	275 250	328 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 513 891	939 892
SUM GJELD		26 698 891	27 504 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 644 065	37 508 955

Surnadal, 10.06.2022

Ove Skrøvseth
Styreleder

Ingvar T. Sæther
Styremedlem

Per Ivar Vikhagen
Styremedlem

John Bævre
Styremedlem

Nina Kolltveit Sæter
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: PFWQM-JAUXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1UJA



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: PFWQM-JAUXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1UJA

Noter for Landbrukshuset AS

Organisasjonsnr. 971509805



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021.

Selskapet blir administrert av Alti Forvaltning AS og Setra Drift AS. Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med kr. 26.100,- i løpet av året.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 206 551
Endring i midlertidige forskjeller	362 232
Inntekt	1 568 784

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	345 132
= Sum betalbar skatt	345 132
+ endring i utsatt skattefordel	-79 691
= Ordinær skattekostnad	265 441

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	345 132
= Betalbar skatt i balansen	345 132

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 481 880	-5 119 585
+ Utestående fordringer	62	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	62	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 481 880	5 119 585
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 481 817	-5 119 585
Balanseført utsatt skattefordel	1 205 999	1 126 308

Noter for Landbrukshuset AS

Organisasjonsnr. 971509805

Penneo Dokumentnøkkel: PFWQM-JAJXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1UJA



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 191 425	882 410	65 073 835
+ Tilgang	333 202	0	333 202
Anskaffelseskost pr. 31/12	64 524 628	882 410	65 407 038
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 429 996	687 289	35 117 285
+ Ordinære avskrivninger	1 657 540	47 280	1 704 819
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	36 087 536	734 568	36 822 104
Balanseført verdi pr 31/12	28 437 092	147 842	28 584 934
Prosent for ord. avskr.	1-20	10-20	

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 5935 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 5 935 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets 10 største aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Eierandel
Norutbygg AS, styremedlem Ingvar T. Sæther	55,79%
Ove Skrøvseth, styrets leder	10,51%
Nijo AS, styremedlem Nina K. Sæter	3,17%
Røv Mølle AS	2,71%
Trygve Roaldset	2,02%
John Bævre, styremedlem	1,77%
Ola G. Sande	1,52%
Jon Olav Holte	1,43%
Kåre Haugen	0,91%
Georg Solem	0,79%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 935 000	507 465	3 561 598	10 004 063
+Fra årets resultat			941 110	941 110
Pr 31.12.	5 935 000	507 465	4 502 708	10 945 174



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 17 940 000 og pr 31.12. i fjor kr 19 320 000.

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	25 185 000	26 565 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	28 453 967	29 761 429
Driftsløsøre, inventar	147 842	195 122
Kundefordringer	10 828	0
Sum pantsatte eiendeler	28 612 637	29 926 551
Garantistillelser:	1 883 000	1 883 000

For å redusere rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetid for tilsammen 81 % av selskapets langsiktige gjeld.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt rente	78 200	77 392
Påløpt renteswap	62 043	0
Påløpte kostnader	135 007	213 051
Annen kortsiktig gjeld	0	38 348
Sum kortsiktig gjeld	275 250	328 791

Penneo Dokumentnøkkel: PFWQM-JAJXG-KFNEY-GT311-EVPO-Z1UJA



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."

John Bævre

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-217327

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-12 08:35:33 UTC



Nina Kolltveit Sæter

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5997-4-3631714

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-06-12 20:03:18 UTC



Per Ivar Vikhagen

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-102871

IP: 88.84.xxx.xxx

2022-06-13 05:41:27 UTC



Ingvar Terje Sæther

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-88550

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-06-13 05:50:42 UTC



Ove Skrøvseth

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-148068

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-13 17:10:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFWQM-JAJXG-KFNEY-GT3TT-EIVPO-Z1UIA

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/validate>



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Sumadat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Landbrukshuset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landbrukshuset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2V5X1-MEOWD-V01SQ-PW1DV-K83LK-H84MH



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 14:49:35 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 14:49:35 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 2V5X1-MEOWD-V0T5Q-PW1DV-K83LK-H84MH



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021.

Selskapet blir administrert av Alti Forvaltning AS og Setra Drift AS. Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med kr. 26.100,- i løpet av året.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 206 551
Endring i midlertidige forskjeller	362 232
Inntekt	1 568 784

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	345 132
= Sum betalbar skatt	345 132
+ endring i utsatt skattefordel	-79 691
= Ordinær skattekostnad	265 441

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	345 132
= Betalbar skatt i balansen	345 132

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 481 880	-5 119 585
+ Utestående fordringer	62	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	62	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 481 880	5 119 585
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 481 817	-5 119 585
Balanseført utsatt skattefordel	1 205 999	1 126 308



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 191 425	882 410	65 073 835
+ Tilgang	333 202	0	333 202
Anskaffelseskost pr. 31/12	64 524 628	882 410	65 407 038
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 429 996	687 289	35 117 285
+ Ordinære avskrivninger	1 657 540	47 280	1 704 819
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	36 087 536	734 568	36 822 104
Balanseført verdi pr 31/12	28 437 092	147 842	28 584 934
Prosentstans for ord. avskr.	1-20	10-20	

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 5935 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 5 935 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets 10 største aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Eierandel
Norutbygg AS, styremedlem Ingvar T. Sæther	55,79%
Ove Skrøvseth, styrets leder	10,51%
Nijo AS, styremedlem Nina K. Sæter	3,17%
Røv Mølle AS	2,71%
Trygve Roaldset	2,02%
John Bævre, styremedlem	1,77%
Ola G. Sande	1,52%
Jon Olav Holte	1,43%
Kåre Haugen	0,91%
Georg Solem	0,79%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 935 000	507 465	3 561 598	10 004 063
+Fra årets resultat			941 110	941 110
Pr 31.12.	5 935 000	507 465	4 502 708	10 945 174



Landbrukshuset AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 17 940 000 og pr 31.12. i fjor kr 19 320 000.

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	25 185 000	26 565 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	28 453 967	29 761 429
Driftsløsøre, inventar	147 842	195 122
Kundefordringer	10 828	0
Sum pantsatte eiendeler	28 612 637	29 926 551
Garantistillelser:	1 883 000	1 883 000

For å redusere rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetid for tilsammen 81 % av selskapets langsiktige gjeld.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt rente	78 200	77 392
Påløpt renteswap	62 043	0
Påløpte kostnader	135 007	213 051
Annen kortsiktig gjeld	0	38 348
Sum kortsiktig gjeld	275 250	328 791



Landbrukshuset AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 573	2 752 001
Leieinntekter		6 386 011	6 086 357
Sum driftsinntekter		8 666 583	8 838 358
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	1	4 718 453	4 868 022
Sum driftskostnader		6 423 273	6 572 842
DRIFTSRESULTAT		2 243 310	2 265 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		77 501	103 431
Annen finansinntekt		11 951	11 623
Sum finansinntekter		89 452	115 054
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 126 211	1 109 160
Sum finanskostnader		1 126 211	1 109 160
NETTO FINANSPOSTER		(1 036 759)	(994 106)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 206 551	1 271 410
Skattekostnad på ordinært resultat	2	265 441	280 623
ORDINÆRT RESULTAT		941 110	990 787
ARSRESULTAT		941 110	990 787
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	941 110	990 787
SUM OVERF. OG DISP.		941 110	990 787



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 205 999	1 126 308
Sum immaterielle eiendeler		1 205 999	1 126 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	28 437 092	29 761 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	147 842	195 122
Sum varige driftsmidler		28 584 934	29 956 551
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
SUM ANLEGGSMIDLER		29 793 952	31 085 878
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 828	0
Andre kortsiktige fordringer		280 838	287 115
Sum fordringer		291 666	287 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 558 447	6 135 962
SUM OMLØPSMIDLER		7 850 113	6 423 077
SUM EIENDELER		37 644 065	37 508 955



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 502 708	3 561 598
Sum opptjent egenkapital		4 502 708	3 561 598
SUM EGENKAPITAL		10 945 174	10 004 063
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 185 000	26 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 185 000	26 565 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 185 000	26 565 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		878 268	313 346
Betalbar skatt	2	345 132	172 191
Skyldig offentlige avgifter		15 242	125 564
Annen kortsiktig gjeld	6	275 250	328 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 513 891	939 892
SUM GJELD		26 698 891	27 504 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 644 065	37 508 955

Surnadal, 10.06.2022

Ove Skrøvseth
StyrelederIngvar T. Sæther
StyremedlemPer Ivar Vikhagen
StyremedlemJohn Bævre
StyremedlemNina Kolltveit Sæter
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Landbrukshuset AS**