



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		528 538	1 583 905
Viderebel. felleskostnader		571 144	126 023
Viderebel. felles markedsføring		-6 298	500
Sum inntekter		1 093 384	1 710 428
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	415 031	1 304 074
Annen driftskostnad	2	5 578 304	1 181 020
Leietakers andel felleskostnader		571 144	126 023
Leietakers andel felles markedsføring		-6 298	500
Sum kostnader		6 558 180	2 611 617
Driftsresultat		-5 464 796	-901 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 115	
Annen renteinntekt		161	6 698
Annen finansinntekt		390	
Sum finansinntekter		1 666	6 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 122	
Annen rentekostnad		19	178
Annen finanskostnad		960	
Sum finanskostnader		15 102	178
Netto finans		-13 435	6 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 478 232	-894 669
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 270 455	-131 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 207 777	-763 125
Årsresultat		-4 207 777	-763 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 207 777	-763 125



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 495 475	-300 088
Overføringer annen egenkapital	6	287 698	-463 037
Sum overføringer og disponeringer		-4 207 777	-763 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 500	
Sum immaterielle eiendeler		2 500	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	16 860 392	13 189 781
Sum varige driftsmidler		16 860 392	13 189 781
Sum anleggsmidler		16 862 892	13 189 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 720	65 180
Andre kortsiktige fordringer		1 429 448	156 716
Konsernfordringer		5 763 430	384 728
Sum fordringer		7 477 598	606 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 219 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 219 919
Sum omløpsmidler		7 477 598	1 826 544
SUM EIENDELER		24 340 491	15 016 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	11 202 000	11 202 000
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 975 476	3 687 778
Sum opptjent egenkapital		3 975 476	3 687 778
Sum egenkapital		15 177 476	14 889 778
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 294	12 500
Skyldig offentlige avgifter			9 914
Kortsiktig konserngjeld		8 543 273	
Annen kortsiktig gjeld		448 448	104 134
Sum kortsiktig gjeld		9 163 015	126 548
Sum gjeld		9 163 015	126 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 340 491	15 016 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685486

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 988 732 796
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		528 538	1 583 905
Viderebel. felleskostnader		571 144	126 023
Viderebel. felles markedsføring		-6 298	500
Sum inntekter		1 093 384	1 710 428
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	415 031	1 304 074
Annen driftskostnad	2	5 578 304	1 181 020
Leietakers andel felleskostnader		571 144	126 023
Leietakers andel felles markedsføring		-6 298	500
Sum kostnader		6 558 180	2 611 617
Driftsresultat		-5 464 796	-901 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 115	
Annen renteinntekt		161	6 698
Annen finansinntekt		390	
Sum finansinntekter		1 666	6 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 122	
Annen rentekostnad		19	178
Annen finanskostnad		960	
Sum finanskostnader		15 102	178
Netto finans		-13 435	6 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 478 232	-894 669
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 270 455	-131 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 207 777	-763 125
Årsresultat		-4 207 777	-763 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 207 777	-763 125
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		-4 495 475	-300 088
Overføringer annen egenkapital	6	287 698	-463 037
Sum overføringer og disponeringer		-4 207 777	-763 125



Organisasjonsnr: 988 732 796
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 500	
Sum immaterielle eiendeler		2 500	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	16 860 392	13 189 781
Sum varige driftsmidler		16 860 392	13 189 781
Sum anleggsmidler		16 862 892	13 189 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		284 720	65 180
Andre kortsiktige fordringer		1 429 448	156 716
Konsernfordringer		5 763 430	384 728
Sum fordringer		7 477 598	606 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 219 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 219 919
Sum omløpsmidler		7 477 598	1 826 544
SUM EIENDELER		24 340 491	15 016 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	11 202 000	11 202 000
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 975 476	3 687 778
Sum opptjent egenkapital		3 975 476	3 687 778
Sum egenkapital		15 177 476	14 889 778



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	171 294	12 500
Skyldig offentlige avgifter		9 914
Kortsiktig konserngjeld	8 543 273	
Annen kortsiktig gjeld	448 448	104 134
Sum kortsiktig gjeld	9 163 015	126 548
Sum gjeld	9 163 015	126 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 340 491	15 016 325



Organisasjonsnr: 988 732 796
HUSTADGÅRDEN EIENDOM 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



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 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

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UAL5U-JON35-W6CP7-UOH55-XZCON-K585B



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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 18:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UAL5U-JON35-W6CP7-UOH5S-XZC0N-K585B

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>



**Årsregnskap 2021
for
Hustadgården Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		528 538	1 583 905
Viderebel. felleskostnader		571 144	126 023
Viderebel. felles markedsføring		(6 298)	500
Sum driftsinntekter		1 093 384	1 710 428
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	415 031	1 304 074
Annen driftskostnad	2	5 578 304	1 181 020
Leietakers andel felleskostnader		571 144	126 023
Leietakers andel felles markedsføring		(6 298)	500
Sum driftskostnader		6 558 180	2 611 617
DRIFTSRESULTAT		(5 464 796)	(901 189)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 115	0
Annen renteinntekt		161	6 698
Annen finansinntekt		390	0
Sum finansinntekter		1 666	6 698
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		14 122	0
Annen rentekostnad		19	178
Annen finanskostnad		960	0
Sum finanskostnader		15 102	178
NETTO FINANSPOSTER		(13 435)	6 520
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 478 232)	(894 669)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 270 455)	(131 544)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 207 777)	(763 125)
ÅRSRESULTAT		(4 207 777)	(763 125)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(4 495 475)	(300 088)
Overføringer annen egenkapital	6	287 698	(463 037)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 207 777)	(763 125)



Hustadgården Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 500	0
Sum immaterielle eiendeler		2 500	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	16 860 392	13 189 781
Sum varige driftsmidler		16 860 392	13 189 781
SUM ANLEGGSMIDLER		16 862 892	13 189 781
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		284 720	65 180
Fordringer på konsernselskap		5 763 430	384 728
Andre kortsiktige fordringer		1 429 448	156 716
Sum fordringer		7 477 598	606 624
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 219 919
SUM OMLØPSMIDLER		7 477 598	1 826 544
SUM EIENDELER		24 340 491	15 016 325



Hustadgården Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	11 202 000	11 202 000
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 975 476	3 687 778
Sum opptjent egenkapital		3 975 476	3 687 778
SUM EGENKAPITAL		15 177 476	14 889 778
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 294	12 500
Skyldig offentlige avgifter		0	9 914
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 543 273	0
Annen kortsiktig gjeld		448 448	104 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 163 015	126 548
SUM GJELD		9 163 015	126 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 340 491	15 016 325

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022
Styret i Hustadgården
Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud
styreleder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - 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.

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 2021 kostnadsført med kr. 20.000,- for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 579 497
+ Tilgang driftsmidler	
- Avgang driftsmidler	
= Anskaffelseskost pr 31.12.2021	18 579 497
Akk. avskrivninger 01.01.2021	1 304 074
Årets avskrivninger	415 031
Akk. avskrivninger pr 31.12.2021	1 719 105
Bokført verdi pr 31.12.2021	16 860 392

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er 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 4 - Langsiktig gjeld

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 16 860 392

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-1 267 955
= Sum betalbar skatt	-1 267 955
+ endring i utsatt skattefordel	-2 500
= Ordinær skattekostnad	-1 270 455
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-1 267 955
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	1 267 955
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-5 478 232
Endring i midlertidige forskjeller	-285 199
Mottatt konsernbidrag	5 763 430
Inntekt	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	28 636	-296 563
- Andre avsetninger for forpliktelser	40 000	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	28 636	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	40 000	296 563
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	296 563
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-11 365	0
Balanseført utsatt skattefordel	2 500	0



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.21	11 202 000	0	3 687 778	14 889 778
+Fra årets resultat			287 698	287 698
Pr 31.12.21	11 202 000	0	3 975 476	15 177 476

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

	Antall aksjer	Eierandel
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%

Note 7 - 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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

78f183fc-b758-49d2-ab1a-96806b6f4b30 - 2022-03-18 13:50:29 UTC +02:00
BankID - 4ccd374a-5b47-4d5a-885e-83d66d5d46b0 - NO

Ole-Christian Hallerud

1c84c9e4-0029-4f4c-89cb-a7150ef9a208 - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

Dag Tangevald-Jensen

f4341b66-d4f5-42c5-85db-937aba064f2c - 2022-03-21 16:09:35 UTC +02:00
BankID - 859ac739-4bba-4b24-ade7-33662c930ea4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0cd7c3e5-af42-4c2a-b37b-1587ff962ba7>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - 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.

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 2021 kostnadsført med kr. 20.000,- for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 579 497
+ Tilgang driftsmidler	
- Avgang driftsmidler	
= Anskaffelseskost pr 31.12.2021	18 579 497
Akk. avskrivninger 01.01.2021	1 304 074
Årets avskrivninger	415 031
Akk. avskrivninger pr 31.12.2021	1 719 105
Bokført verdi pr 31.12.2021	16 860 392

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er 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 4 - Langsiktig gjeld

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 16 860 392



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-1 267 955
= Sum betalbar skatt	-1 267 955
+ endring i utsatt skattefordel	-2 500
= Ordinær skattekostnad	-1 270 455
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-1 267 955
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	1 267 955
= Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-5 478 232
Endring i midlertidige forskjeller	-285 199
Mottatt konsernbidrag	5 763 430
Inntekt	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	28 636	-296 563
- Andre avsetninger for forpliktelser	40 000	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	28 636	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	40 000	296 563
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	296 563
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-11 365	0
Balanseført utsatt skattefordel	2 500	0



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.21	11 202 000	0	3 687 778	14 889 778
+Fra årets resultat			287 698	287 698
Pr 31.12.21	11 202 000	0	3 975 476	15 177 476

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

	Antall aksjer	Eierandel
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%

Note 7 - 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	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		528 538	1 583 905
Viderebel. felleskostnader		571 144	126 023
Viderebel. felles markedsføring		(6 298)	500
Sum driftsinntekter		1 093 384	1 710 428
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	415 031	1 304 074
Annen driftskostnad	2	5 578 304	1 181 020
Leietakers andel felleskostnader		571 144	126 023
Leietakers andel felles markedsføring		(6 298)	500
Sum driftskostnader		6 558 180	2 611 617
DRIFTSRESULTAT		(5 464 796)	(901 189)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 115	0
Annen renteinntekt		161	6 698
Annen finansinntekt		390	0
Sum finansinntekter		1 666	6 698
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		14 122	0
Annen rentekostnad		19	178
Annen finanskostnad		960	0
Sum finanskostnader		15 102	178
NETTO FINANSPOSTER		(13 435)	6 520
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 478 232)	(894 669)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 270 455)	(131 544)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 207 777)	(763 125)
ÅRSRESULTAT		(4 207 777)	(763 125)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(4 495 475)	(300 088)
Overføringer annen egenkapital	6	287 698	(463 037)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 207 777)	(763 125)



Hustadgården Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 500	0
Sum immaterielle eiendeler		2 500	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	16 860 392	13 189 781
Sum varige driftsmidler		16 860 392	13 189 781
SUM ANLEGGSMIDLER		16 862 892	13 189 781
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		284 720	65 180
Fordringer på konsernselskap		5 763 430	384 728
Andre kortsiktige fordringer		1 429 448	156 716
Sum fordringer		7 477 598	606 624
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 219 919
SUM OMLØPSMIDLER		7 477 598	1 826 544
SUM EIENDELER		24 340 491	15 016 325



Hustadgården Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	11 202 000	11 202 000
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 975 476	3 687 778
Sum opptjent egenkapital		3 975 476	3 687 778
SUM EGENKAPITAL		15 177 476	14 889 778
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 294	12 500
Skyldig offentlige avgifter		0	9 914
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 543 273	0
Annen kortsiktig gjeld		448 448	104 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 163 015	126 548
SUM GJELD		9 163 015	126 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 340 491	15 016 325

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022
Styret i Hustadgården
Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud
styreleder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem