



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 061 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BØNDERNES HUS  
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	25 833 406	13 808 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 833 406</b>	<b>13 808 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	421 584	330 709
Avskrivning på anleggsmidler	3	13 099 194	8 720 101
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Tap på fordringer	4	-1 034 136	738 956
Annen driftskostnad	1, 2, 5	6 275 984	9 081 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 762 626</b>	<b>18 870 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 070 780</b>	<b>-5 062 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Annen renteinntekt	6	233 485	296 485
Annen finansinntekt		4 242	22 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 727</b>	<b>318 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		5 526 403	2 785 840
Annen finanskostnad		20 064	59 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 546 466</b>	<b>2 845 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 308 739</b>	<b>-2 526 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 762 041</b>	<b>-7 588 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	387 670	-1 676 880
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 374 371	-5 911 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8, 11	<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 582 731	1 970 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 582 731</b>	<b>1 970 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		226 439 154	227 014 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 12	<b>226 439 154</b>	<b>227 014 045</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 877 567	8 080 020
Investeringer i aksjer og andeler	9	50 002	50 002
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 927 569</b>	<b>8 130 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 949 454</b>	<b>237 114 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4, 12	3 064 039	81 487
Fordringer i konsernet	6	55 362	56 785
Andre kortsiktige fordringer	7	5 028 908	4 674 996
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 148 309</b>	<b>4 813 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	14 699 852	10 098 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 699 852</b>	<b>10 098 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 848 161</b>	<b>14 911 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 797 615</b>	<b>252 026 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		184 600	184 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>184 600</b>	<b>184 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 900 471	13 526 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 900 471</b>	<b>13 526 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>15 085 071</b>	<b>13 710 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	233 000 000	231 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 000 000</b>	<b>231 148 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 000 000</b>	<b>231 148 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 913 924	5 445 877
Betalbar skatt	7		
Offentlige avgifter		58 038	4 241
Annen kortsiktig gjeld		1 740 582	1 717 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 712 544</b>	<b>7 167 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 712 544</b>	<b>238 315 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 797 615</b>	<b>252 026 386</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 061 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BØNDERNES HUS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### 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, 18.06.2022

---

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: 921 061 838  
AS BØNDERNES HUS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	25 833 406	13 808 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 833 406</b>	<b>13 808 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	421 584	330 709
Avskrivning på anleggsmidler	3	13 099 194	8 720 101
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Tap på fordringer	4	-1 034 136	738 956
Annen driftskostnad	1, 2, 5	6 275 984	9 081 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 762 626</b>	<b>18 870 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 070 780</b>	<b>-5 062 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Annen renteinntekt	6	233 485	296 485
Annen finansinntekt		4 242	22 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 727</b>	<b>318 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		5 526 403	2 785 840
Annen finanskostnad		20 064	59 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 546 466</b>	<b>2 845 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 308 739</b>	<b>-2 526 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 762 041</b>	<b>-7 588 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	387 670	-1 676 880
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 374 371</b>	<b>-5 911 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført annen egenkapital		1 374 371	-5 911 823
Sum overføringer og disponeringer	8, 11	1 374 371	-5 911 823



Organisasjonsnr: 921 061 838  
AS BØNDERNES HUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 582 731	1 970 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 582 731</b>	<b>1 970 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		226 439 154	227 014 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 12</b>	<b>226 439 154</b>	<b>227 014 045</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 877 567	8 080 020
Investeringer i aksjer og andeler	9	50 002	50 002
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 927 569</b>	<b>8 130 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 949 454</b>	<b>237 114 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4, 12	3 064 039	81 487
Fordringer i konsernet	6	55 362	56 785
Andre kortsiktige fordringer	7	5 028 908	4 674 996
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 148 309</b>	<b>4 813 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	14 699 852	10 098 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 699 852</b>	<b>10 098 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 848 161</b>	<b>14 911 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 797 615</b>	<b>252 026 386</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		184 600	184 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>184 600</b>	<b>184 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 900 471	13 526 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 900 471</b>	<b>13 526 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 11</b>	<b>15 085 071</b>	<b>13 710 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	233 000 000	231 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>233 000 000</b>	<b>231 148 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 000 000</b>	<b>231 148 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 913 924	5 445 877
Betalbar skatt	7		
Offentlige avgifter		58 038	4 241
Annen kortsiktig gjeld		1 740 582	1 717 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 712 544</b>	<b>7 167 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 712 544</b>	<b>238 315 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 797 615</b>	<b>252 026 386</b>



Organisasjonsnr: 921 061 838  
AS BØNDERNES HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bøndernes Hus

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bøndernes Hus.

#### 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (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>

Trondheim, 10. mai 2022  
BDO AS

*Gunhild Kveine*

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 AS Bøndernes Hus

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

This document has esignatur Agreement-ID: b009781prUw247582605

**Org.nr.: 921 061 838**

**Resultatregnskap**

AS Bøndernes Hus

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter	1	25 833 406	13 808 570
Sum driftsinntekter		<u>25 833 406</u>	<u>13 808 570</u>
Lønnskostnad	2	421 584	330 709
Avskrivning på anleggsmidler	3	13 099 194	8 720 101
Tap på fordringer	4	-1 034 136	738 956
Annen driftskostnad	1, 2, 5	6 275 984	9 081 157
Sum driftskostnader		<u>18 762 626</u>	<u>18 870 923</u>
Driftsresultat		<u>7 070 780</u>	<u>-5 062 353</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter	6	233 485	296 485
Annen finansinntekt		4 242	22 204
Annen rentekostnad		5 526 403	2 785 840
Annen finanskostnad		20 064	59 199
Resultat av finansposter		<u>-5 308 739</u>	<u>-2 526 350</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 762 041</u>	<u>-7 588 703</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	387 670	-1 676 880
Årsresultat		<u>1 374 371</u>	<u>-5 911 823</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 374 371	-5 911 823
Sum overføringer	8, 11	<u>1 374 371</u>	<u>-5 911 823</u>

This document has esignatur Agreement-ID: b009781prUw247582605

**Balanse**

AS Bøndernes Hus

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 582 731	1 970 401
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 582 731</u>	<u>1 970 401</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		226 439 154	227 014 045
Sum varige driftsmidler	3, 12	<u>226 439 154</u>	<u>227 014 045</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 877 567	8 080 020
Investeringer i aksjer og andeler	9	50 002	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 927 569</u>	<u>8 130 022</u>
Sum anleggsmidler		<u>235 949 454</u>	<u>237 114 468</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4, 12	3 064 039	81 487
Fordringer i konsernet	6	55 362	56 785
Andre kortsiktige fordringer	7	5 028 908	4 674 996
Sum fordringer		<u>8 148 309</u>	<u>4 813 268</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	14 699 852	10 098 650
Sum omløpsmidler		<u>22 848 161</u>	<u>14 911 918</u>
Sum eiendeler		<u>258 797 615</u>	<u>252 026 386</u>

This document has esignatur Agreement-ID: b00978ipnUw247582605



<b>Balanse</b>			
AS Bøndernes Hus			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		184 600	184 600
Sum innskutt egenkapital		<u>184 600</u>	<u>184 600</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 900 471	13 526 100
Sum opptjent egenkapital		<u>14 900 471</u>	<u>13 526 100</u>
Sum egenkapital	8, 11	<u>15 085 071</u>	<u>13 710 700</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	233 000 000	231 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>233 000 000</u>	<u>231 148 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 913 924	5 445 877
Offentlige avgifter		58 038	4 241
Annen kortsiktig gjeld		1 740 582	1 717 569
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 712 544</u>	<u>7 167 686</u>
Sum gjeld		<u>243 712 544</u>	<u>238 315 686</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>258 797 615</u>	<u>252 026 386</u>

Trondheim, 06.05.2022  
Styret i AS Bøndernes Hus

Johan Ludvik Bjørnstad  
styreleder

Inger Vikan Svec  
styremedlem

Petter Bjartnes  
styremedlem

Trude Hynne  
styremedlem

Lars Stene  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### AS Bøndernes Hus

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Driftsinntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

#### Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



## Noter til årsregnskapet 2021

### AS Bøndernes Hus

#### Note 1 Covid-19

Covid-19 har også i 2021 medført konsekvenser for selskapet hva gjelder husleie. Selskapets største leieforhold er relatert til hotell- og restaurantvirksomhet med omsetningsbaserte leiekontrakter. Nedstengning og restriksjoner for hotell- og restaurantbransjen i 2021, har medført omsetningstap for hotell- og restaurantleietakerne med tilhørende bortfall av omsetningsbaserte leieinntekter for AS Bøndernes Hus.

#### Note 2 Honorarer til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Styrehonorar	175 000	321 000
Arbeidsgiveravgift	68 533	58 507
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	178 051	-48 798
<b>Sum</b>	<b>421 584</b>	<b>330 709</b>

I 2021 ligger møtegodtgjørelse og andre honorarer til styret og valgkomiteen under posten andre ytelser.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	69 935
<b>Sum honorarer</b>	<b>69 935</b>

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Driftsløsøre/innredning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	148 825 337	86 624 662	162 677	109 884 164	371 220	345 868 061
Tilgang	4 807 054	2 144 549	0	4 381 363	1 191 332	12 524 298
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>153 632 391</b>	<b>88 769 211</b>	<b>162 677</b>	<b>114 265 527</b>	<b>1 562 553</b>	<b>358 392 359</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	51 659 811	12 219 400	0	68 047 187	0	131 926 398
Akk. nedskrivninger pr 31.12	26 807	0	0	0	0	26 807
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>101 945 773</b>	<b>76 549 811</b>	<b>162 677</b>	<b>46 218 340</b>	<b>1 562 553</b>	<b>226 439 154</b>
Årets avskrivninger	3 054 200	4 657 600	0	5 387 394	0	13 099 194
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>3 054 200</b>	<b>4 657 600</b>	<b>0</b>	<b>5 387 394</b>	<b>0</b>	<b>13 099 194</b>
Økonomisk levetid	10-33 år	10-30 år	ia	10-11	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	



<b>Noter til årsregnskapet 2021</b>
<b>AS Bøndernes Hus</b>

**Note 4 Vurdering av kunde- og andre fordringer**

	2021	2020
Tap på fordringer, resultat	-1 034 136	738 956

I 2020 ble det avsatt kr 1 034 136 til usikre fordringer. I 2021 er denne tilbakeført og kreditnota er utstedt til leietaker.

**Kunderfordringer**

Pålydende verdi av kunderfordringer	3 064 039	1 115 623
- avsatt til dekning av usikre fordringer	0	-1 034 136
<b>Virkelig verdi pr 31.12</b>	<b>3 064 039</b>	<b>81 487</b>

Det er i 2021 gjort avsetninger for opptjent, men ikke fakturert driftsinntekt.

**Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader**

Andre driftskostnader	2021	2020
Forretningsførsel/ forvaltning/ honorarer	2 496 896	2 301 082
Eiers andel av felleskostnader	675 304	770 190
Vedlikehold	2 195 539	4 504 014
Forsikringer	290 339	208 998
Eiendomsskatt	285 628	663 051
Øvrige driftskostnader	229 426	239 050
Leietakertilpasning	102 852	394 772
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 275 984</b>	<b>9 081 157</b>

Covid-19 og feidigstilte av utbyggingsprosjekt, har også i 2021 medført behov for tilleggsbistand til forvaltning/honorarer. Det er også utført kompletterende vedlikeholdsarbeider i forbindelse med avslutning av utbyggingsprosjektet. Nye leiekontrakter, der eiendomsskatten inngår i felleskostnadene som leietakerne betaler i tillegg til leie, medfører redusert eiendomsskatt for selskapet.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2021	2020
<b>Langsiktig fordring</b>		
Mathall Trondheim AS	7 877 567	8 080 020
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>7 877 567</b>	<b>8 080 020</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>-221 804</b>	<b>-227 907</b>

Lånene ble i 2017 gjort om til en langsiktig fordring med 15 års løpetid. Betingelser som øvrig finansiering i AS Bøndernes Hus.

<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Mathall Trondheim AS	55 362	56 785
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>55 362</b>	<b>56 785</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### AS Bøndernes Hus

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	387 670	-1 676 880
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>387 670</b>	<b>-1 676 880</b>

Årets skattekostnad	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	1 762 041	-7 588 703
Permanente forskjeller	96	-33 480
Endring i midlertidige forskjeller	-3 119 679	-7 151 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 357 542</b>	<b>-14 774 086</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-5 836 691	-7 922 233	-2 085 543
Fordringer	0	-1 034 136	-1 034 136
<b>Sum</b>	<b>-5 836 691</b>	<b>-8 956 369</b>	<b>-3 119 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 357 542	0	1 357 542
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>-1 582 731</b>	<b>-1 970 401</b>	<b>-387 670</b>

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>184 600</b>	<b>13 526 100</b>	<b>13 710 700</b>
Årets resultat		1 374 371	1 374 371
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>184 600</b>	<b>14 900 471</b>	<b>15 085 071</b>

#### Note 9 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandelt	Antall Aksjer	Pålydende	Balanseført	Resultat 2021	Egenkapital
Mathall Trondheim AS	Trondheim	100 %	150 000	1	50 002	189 262	- 5 939 142
<b>Totalt</b>					<b>50 002</b>	<b>189 262</b>	<b>- 5 939 142</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### AS Bøndernes Hus

#### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 101 197.

#### Note 11 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer 01.01.	3 692	50	184 600

Det foreligger ingen fullmakt til styre for kjøp av ytterligere aksjer.

#### Følgende stemmerettsregler gjelder:

1 aksje	1 stemme
10 aksjer	2 stemmer
20 aksjer	3 stemmer

#### Styremedlemmer eier tilsammen 9 aksjer

#### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.

Selskap/navn	Antall	%
Orkla Sparebank	124	3,24 %
Melhus Sparebank	80	2,09 %
Lars P. Borten	33	0,86 %
Tor P. Borten	30	0,78 %
Atle Ingar Kjelstad	26	0,68 %
Kari P. Borten Moe	25	0,65 %
Jens Nicolai Jenssen	20	0,52 %
Magnhild Nordbø	20	0,52 %
Ottar Vasseljen	20	0,52 %
Landbruket fond	20	0,42 %
Petra Husby, dødsbo	16	0,40 %
Sum aksjonærer med 16 eller flere aksjer	414	14,37 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3692</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 12 Pant

Pantesikret gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-233 000 000	-231 148 000
Sum pantesikret gjeld	-233 000 000	-231 148 000

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Kongensgt 30	226 439 154	227 014 045
Kundefordringer	3 064 039	81 487
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	229 503 193	227 095 532

#### Selskapet har inngått følgende rentesikringsavtaler:

Rentesikring 1 med oppstart 03.06.2020. Nominelt beløp kr 80 000 000 og fast rentesats på 0,873%  
Rentesikring 2 med oppstart 01.09.2020. Nominelt beløp kr 70 000 000 og fast rentesats på 1,08%


For langsiktig gjeld som ikke er rentesikret gjelder flytende 3mnd NIBOR som rentevilkår. Marginkostnader til bank kommer i tillegg for både fast- og flytende rente.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Bjørnstad, Johan Ludvik

ID: 9578-5993-4-2066104  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 13:29:07  
Signeret med BankID (NO)


## Hynne, Trude

ID: 9578-5995-4-92566  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 12:06:09  
Signeret med BankID (NO)


## Svee, Inger Vikan

ID: 9578-5997-4-86101  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 12:07:07  
Signeret med BankID (NO)

## Stene, Lars

ID: 9578-5994-4-529088  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 13:43:07  
Signeret med BankID (NO)

## Bjartnes, Petter

ID: 9578-5997-4-265068  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 14:06:51  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: b00978tpnUw247582605

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).