



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Kristian Sagvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	0	
Annen driftsinntekt	12, 14	4 641 909	
Sum inntekter		4 641 909	
Kostnader			
Varekostnad		3	
Lønnskostnad	13	4 366 644	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	247 813	
Annen driftskostnad	2, 10, 13	5 102 623	
Sum kostnader		9 717 083	
Driftsresultat		-5 075 174	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		27 341 349	
Inntekt på andre investeringer		19 211 622	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 736 498	
Annen renteinntekt		1 132 273	
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		49 421 749	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		808 076	
Annen rentekostnad		1 554 710	
Sum finanskostnader		2 362 786	
Netto finans	3, 15	47 058 963	
Ordinært resultat før skattekostnad		41 983 789	0
Skattekostnad på ordinært resultat	11	5 136 674	
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 847 115	0
Årsresultat		36 847 115	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	4 995 290	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	31 851 825	
Sum overføringer og disponeringer		36 847 115	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 147 314	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	309 094	
Sum varige driftsmidler		1 456 408	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	105 585 120	
Lån til foretak i samme konsern	6	46 182 563	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 166 838	
Investeringer i aksjer og andeler	3	46 232 308	
Sum finansielle anleggsmidler		201 166 829	
Sum anleggsmidler		202 623 237	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	44 160	
Andre fordringer		827 150	
Konsernfordringer	6	29 804 106	
Sum fordringer		30 675 416	
Sum omløpsmidler		30 675 416	0
SUM EIENDELER		233 298 653	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 9	124 008	
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-41 336	
Overkurs	8, 9	159 209 620	
Sum innskutt egenkapital		159 292 292	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-78 664 236	
Sum opptjent egenkapital		-78 664 236	
Sum egenkapital		80 628 056	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	215 023	
Sum avsetninger for forpliktelser		215 023	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 905 250	
Øvrig langsiktig gjeld		61 592 611	
Sum annen langsiktig gjeld		99 497 861	
Sum langsiktig gjeld		99 712 884	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 273 958	
Leverandørgjeld		295 984	
Betalbar skatt	11	4 921 651	
Skyldige offentlige avgifter		190 426	
Utbytte	8	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 275 693	
Sum kortsiktig gjeld		52 957 712	
Sum gjeld		152 670 596	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 298 652	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	313 977 622	
Annen driftsinntekt	12, 14	19 384 798	
Sum inntekter		333 362 420	
Kostnader			
Varekostnad		180 905 747	
Lønnskostnad	13	53 440 589	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2, 3	6 717 801	
Annen driftskostnad	2, 10, 13	60 612 455	
Sum kostnader		301 676 592	
Driftsresultat		31 685 828	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		19 211 622	
Resultatandel fra tilknyttet selskap	3	863 518	
Annen renteinntekt		1 655 800	
Annen finansinntekt		10 444	
Sum finansinntekter		21 741 384	
Annen rentekostnad		2 194 142	
Annen finanskostnad		10 067	
Sum finanskostnader		2 204 209	
Netto finans	3, 15	19 537 175	
Ordinært resultat før skattekostnad		51 223 003	0
Skattekostnad på ordinært resultat	11	7 139 466	
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 083 537	0
Årsresultat		44 083 537	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	171 861	
Goodwill	1	1 488 556	
Sum immaterielle eiendeler		1 660 417	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	117 676 732	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	11 575 387	
Sum varige driftsmidler		129 252 119	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 341 514	
Investeringer i aksjer og andeler	3	44 374 378	
Sum finansielle anleggsmidler		47 715 892	
Sum anleggsmidler		178 628 428	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	55 494 955	
Sum varer		55 494 955	
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 318 844	
Andre fordringer		4 655 183	
Sum fordringer		6 974 027	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	79 959 768	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 959 768	
Sum omløpsmidler		142 428 750	0
SUM EIENDELER		321 057 178	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	124 008	
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-41 336	
Overkurs	8, 9	159 209 620	
Sum innskutt egenkapital		159 292 292	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-48 504 938	
Sum opptjent egenkapital		-48 504 938	
Sum egenkapital		110 787 354	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 432 750	
Øvrig langsiktig gjeld		61 592 611	
Sum annen langsiktig gjeld		117 025 361	
Sum langsiktig gjeld		117 025 361	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 273 958	
Leverandørgjeld		12 533 158	
Betalbar skatt	11	6 936 108	
Skyldige offentlige avgifter		6 763 789	
Utbytte	8	5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		22 737 450	
Sum kortsiktig gjeld		93 244 463	
Sum gjeld		210 269 824	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 057 178	0



Konsernets balanse

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



Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

Arne J. Buvik AS

Medlem: Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nye Hustad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Hustad Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 36 847 115 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 44 083 537. Årsregnskapet består av:

1. selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
2. konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
2. gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
3. gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim

Telefon:
73829950

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

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 6. juli 2023

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik
Statsautorisert revisor



Konsernregnskap Nye Hustad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Årsberetning
Konsernnoter
Kontantstrømoppstilling

Org.nr.: 928 652 041



Nye Hustad Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskap		Konsern	
2022	Note	2022	
0	Salgsinntekter	12	313 977 622
4 641 909	Andre driftsinntekter	12, 14	19 384 798
4 641 909	Sum driftsinntekter		333 362 420
3	Varekostnad		180 905 747
4 366 644	Lønnskostnad	13	53 440 589
247 813	Avskrivning varige driftsmidler	2	5 994 932
0	Avskrivning immaterielle eiendeler	1, 3	722 869
5 102 623	Andre driftskostnader	2, 10, 13	60 612 455
9 717 083	Sum driftskostnad		301 676 593
-5 075 174	Driftsresultat		31 685 827
27 341 349	Inntekt på investering i datterselskap		0
19 211 622	Inntekt på andre aksjeinvesteringer		19 211 622
0	Resultatandel fra tilknyttet selskap	3	863 518
1 736 498	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0
1 132 273	Andre renteinntekter		1 655 800
7	Andre finansinntekter		10 444
808 076	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0
1 554 710	Andre rentekostnader		2 194 142
0	Annen finanskostnad		10 067
47 058 963	Resultat av finansposter	3, 15	19 537 175
41 983 789	Ordinært resultat før skattekostnad		51 223 003
5 136 674	Skattekostnad på ordinært resultat	11	7 139 466
36 847 115	Årsresultat		44 083 537
31 851 825	Overført til/fra annen egenkapital	8	
4 995 290	Avsatt til utbytte	8	
36 847 115	Sum disponert		



Nye Hustad Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsern	
2022	EIENDELER	Note	2022
0	Utsatt skattefordel	11	171 861
0	Goodwill	1	1 488 556
0	Sum immaterielle eiendeler		1 660 417
1 147 314	Tomter, bygninger og annen fast e.	2	117 676 732
309 094	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	11 575 387
1 456 408	Sum varige driftsmidler		129 252 119
105 585 120	Investeringer i datterselskap	3	0
46 182 563	Lån til foretak i samme konsern	6	0
3 166 838	Lån til tilknyttet selskap	6	3 341 514
46 232 308	Investeringer i aksjer og andeler	3	44 374 378
201 166 829	Sum finansielle anleggsmidler		47 715 892
202 623 237	SUM ANLEGGSMIDLER		178 628 428
0	Varer	4	55 494 955
44 160	Kundefordringer	5	2 318 844
29 804 106	Fordringer på selskap i samme konsern	6	0
827 150	Andre fordringer		4 655 183
30 675 416	Sum fordringer		6 974 027
0	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	79 959 768
30 675 416	SUM OMLØPSMIDLER		142 428 750
233 298 653	SUM EIENDELER		321 057 178



Nye Hustad Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2022	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	
124 008	Aksjekapital	8, 9	124 008	
-41 336	Egne aksjer	8, 9	-41 336	
159 209 620	Overkurs	8, 9	159 209 620	
159 292 292	Sum innskutt egenkapital		159 292 292	
-78 664 236	Annen egenkapital	8	-48 504 938	
-78 664 236	Sum opptjent egenkapital		-48 504 938	
80 628 056	SUM EGENKAPITAL		110 787 354	
215 023	Utsatt skatt	11	0	
215 023	Sum avsetninger for forpliktelser		0	
37 905 250	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 432 750	
61 592 611	Øvrig langsiktig gjeld		61 592 611	
99 497 861	Sum annen langsiktig gjeld		117 025 361	
39 273 958	Gjeld til kredittinstitusjoner		39 273 958	
295 984	Leverandørgjeld		12 533 158	
4 921 651	Betalbar skatt	11	6 936 108	
190 426	Skyldige offentlige avgifter		6 763 789	
5 000 000	Utbytte	8	5 000 000	
3 275 693	Annen kortsiktig gjeld		22 737 457	
52 957 712	Sum kortsiktig gjeld		93 244 470	
152 670 596	SUM GJELD		210 269 831	
233 298 653	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 057 178	

30.06.2023
Styret i Nye Hustad Eiendom ASHilde Hustad Barstad
StyrelederSilvia Hustad
StyremedlemFinn Pettersen
StyremedlemOle Kristian Sagvik
Daglig leder



NYE HUSTAD EIENDOM AS Årsberetning for 2022

Virksomhetens art

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

Møbel- og interiørvirksomheten består av fem heleide Bohus-varehus i Midt-Norge og på Sunnmøre. Konsernet eier også en andel i Bohus-varehuset på Stjørødal. Eiendomsvirksomheten er organisert gjennom fem heleide eiendomsselskaper, med forretningseiendommer i Namsos, Steinkjer og Verdal. Ved siden av Bohus-varehus og forretningseiendommer, er konsernet blant annet også medeier i den medlemside Bohus-kjeden og medeier enkelte andre utviklingseiendommer.

Konsernet har vært gjenstand for en større omorganisering i 2022. Formålet med omorganiseringen har vært å skille ut eiendomsvirksomheten i egne aksjeselskaper, og etablere holdingsstruktur for eierne. Nye Hustad Eiendom AS ble stiftet gjennom omorganiseringen og har overtatt som konsernets morselskap. Tidligere var Hustad Eiendom AS konsernets morselskap, og dette aksjeselskapet ble oppløst som ledd i omorganiseringen. Omorganiseringen som er gjennomført har ikke ført til større endringer i driften i konsernet ut over å gjøre spesielt eiendomsdriften mer oversiktlig og gjøre det enklere å lønnsomheten isolert for hver enkelt type virksomhet.

Fortsatt drift

Årsberetningen og årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Årsregnskapet gir etter vår oppfatning en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og konsernets stilling.

Fremtidig utvikling, finansiell risiko og hendelser etter balansedag

Konjunktorene fremover er usikre, og man må anta at det blir mindre vekst i etterspørselen det kommende året. Økt rente og økte priser påvirker varehandelen og kan redusere etterspørselen. Det er sterk konkurranse mellom aktørene i bransjen og det forventes at dette vil forsterkes ytterligere. Som landets største landsdekkende møbelkjede, med god markedsmessig posisjon, har Bohus og derigjennom Hustad-konsernet, gode forutsetninger for å lykkes i konkurransen.

Gjennom 2022 og starten av 2023 har Hustad-konsernet forsterket sin satsning mot kundene ved å ruste opp tre varehus. I 2022 ble Steinkjer-varehuset gjenåpnet etter en større oppussing. Varehuset i Trondheim er også betydelig oppgradert gjennom 2022 og starten av 2023. Varehuset på Verdal har også vært gjennom en totalrenovering som ble avsluttet nå i vår 2023. Vi satser videre på høy grad av kundeservice og fristende butikker i tråd med kjedens konsept.

For konsernet sin del innebar Covid-19 alt-i-alt en positiv innvirkning på etterspørselen etter møbel- og interiørvarer, og dermed på konsernets resultat- og likviditetsutvikling i 2020 og 2021. Den positive trenden fra 2020 og 2021 har fortsatt inn i første del av 2022. Etter fjerningen av reiserestriksjoner i 2022 har vi sett en normalisering av varehandelsmarkedet. Dette har vært i tråd med forventning, og driften og kostnadsbasen er i stor grad tilpasset dette.

Selskapene i konsernet har stabil bemanning med god kompetanse. På grunn av lav arbeidsledighet og høy etterspørsel etter kompetanse, ser vi at det fortsatt er krevende å rekruttere kvalifisert personell til ledige stillinger.

Selskapene i konsernet har en finansiell og likviditetsmessig situasjon som er tilfredsstillende. Konsernet er eksponert for finansiell risiko ved at omsetningen er konkurranseutsatt. Både likviditet og lønnsomheten er dermed utsatt for markedsrisiko. Konsernet har lån med flytende rente og er dermed eksponert for risiko mot økning i markedsrente på lån. Krigen i Ukraina medfører noe større usikkerhet med tanke på tilgang på råvarer, prisvekst, renter, valuta mm. Konsernet er indirekte utsatt for valutarisiko siden hoveddelen av innkjøpet gjøres fra Bohus som igjen er direkte valutaeksponert.

Redegjørelse for årsregnskapet

På grunn av at Nye Hustad Eiendom AS er nytt morselskap i et omorganisert konsern, er 2022 første driftsår for det omorganiserte konsernet. Siden omorganiseringen skjedde til kontinuitet og per 1.1.2022, og siden omfanget av driften i det vesentligste er tilsvarende før og etter omorganiseringen, er fjorårets konserntall for det tidligere konsernet i noen grad sammenlignbare og blir brukt nedenfor i redegjørelsen.

NYE HUSTAD EIENDOM AS

Org.nr.: 928 652 041

Årsberetning 2022



Som beskrevet ovenfor var 2022 preget av gjenåpning av samfunnet etter Covid-19, men var likevel et år med høy aktivitet for konsernets del. Nedenfor vil vi se at omsetningen har holdt seg på 2021-nivå også i 2022. Kostnadsvekst på innsatsfaktorer og noe mer marginpress gjør imidlertid at vi ser et noe lavere driftsresultat i 2022.

Morselskapet

Driftsinntektene i morselskapet gikk ned fra 12,9 MNOK i 2021 til 4,6 MNOK i 2022. Driftskostnadene ble i samme tid redusert fra 14,5 MNOK til 9,7 MNOK. Endringen skyldes i stor grad at eiendomsvirksomheten er skilt ut fra Nye Hustad Eiendom AS og at den driften skjer fra egne aksjeselskaper fra og med 2022. Morselskapets aktivitet er nå i hovedsak å være et investeringsselskap og yte administrative tjenester til varehusene og eiendomsselskapene. Netto finansinntekt økte fra 45,8 MNOK til 47,1 MNOK, hvor endringen skyldes større inntekter fra konsernets investeringer i heleide datterselskap, uten at finanskostnadene har økt tilsvarende. I samme tid har det vært en nedgang i inntekter fra deleide investeringer. Årsresultatet i morselskapet ble redusert fra 44,5 MNOK i 2021 til 36,8 MNOK i 2022.

Kontantstrømmen fra driften i morselskapet var i 2022 på 19,3 MNOK. Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter utgjorde hhv. 0 MNOK og – 68,0 MNOK. Netto endring av likvider utgjorde – 48,6 MNOK. Dette skyldes blant annet en endring i aksjonærsammensetningen i 2022 og endring i finansieringen av selskapet.

Konsernet

Driftsinntektene i konsernet økte fra 330,6 MNOK i 2021 til 333,4 MNOK i 2022. Driftskostnadene økte fra 294,7 MNOK til 301,7 MNOK i samme periode. Årsresultatet i konsernet ble redusert fra 73,4 MNOK i 2021 til 44,1 MNOK i 2022. I konsernregnskapet er inntekter fra heleide datterselskaper eliminert. Nedgangen i årsresultat skyldes derfor i hovedsak mindre inntekter fra konsernets deleide investeringer.

Kontantstrømmen fra driften i konsernet var i 2022 på 45,6 MNOK. Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter utgjorde hhv. – 13,2 MNOK og – 23,7 MNOK. Netto endring av likvider utgjorde 8,8 MNOK.

Styret kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets eller konsernets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet ut over dette.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomhetene har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær i konsernet siste år har vært på 1 349 dager, som utgjør 6,3 % av total mulig arbeidstid i regnskapsåret. Herav representerer langtidsfraværet 1,6 %-poeng.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet arbeider for å forhindre diskriminering og å fremme likestilling. Det var ved årets utløp 118 ansatte i konsernet, 70 kvinner og 48 menn. Selskapets og konsernets styre består av tre personer, hvorav to er kvinner. Konsernets eiere består av fire kvinner.

Miljørapportering og åpenhetsloven

Konsernet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Nye Hustad Eiendom AS og datterselskaper har ikke utført forsknings- og utviklingsaktiviteter 2022.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde konsernet et resultat etter skattekostnad på kr 44 083 537. Morselskapet hadde et resultat etter skattekostnad på kr 36 847 115 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	31 851 825
Avsatt til utbytte	<u>4 995 290</u>
Sum	36 847 115

NYE HUSTAD EIENDOM AS

Org.nr.: 928 652 041

Årsberetning 2022



30.06.2023
Styret i Nye Hustad Eiendom AS

Hilde Hustad Barstad
Styreleder

Silvia Hustad
Styremedlem

Finn Pettersen
Styremedlem

Ole Kristian Sagvik
Daglig leder

NYE HUSTAD EIENDOM AS

Org.nr.: 928 652 041

Årsberetning 2022

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6cd9a52d-58c9-4c6c-8cd3-145201162276>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

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

Følgende selskaper inngår i konsernet per 31.12.:

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

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

Hustad Eiendom AS, org. nr. 912 863 344 var tidligere morselskap i Hustad-konsernet. I 2022 ble det gjennomført en konsernfisjon hvor Hustad Eiendom AS var overdragende selskap. Eiendeler og gjeld ble overdratt til eiendomsselskapene Bobyn Kjøpesenter AS, SRT 4 AS, SRT 8 AS og Hyllavegen 3 AS. Resterende aksjeinvesteringer og drift ble videreført i det nystiftede selskapet Nye Hustad Eiendom AS, org. nr. 928 652 041. Hustad Eiendom AS ble slettet som ledd i transaksjonen. Vederlagsutstedende selskap i konsernfisjonen var Hustad Eiendom Holding AS, som var et nystiftet holdingselskap eid av det samme eierskapet som Hustad Eiendom AS før fisjonen.

Det ble gjennomført en gjeldskonvertering av fisjonsgjeld og et tingsinnskudd av aksjepostene fra Hustad Eiendom Holding AS til Nye Hustad Eiendom AS. Nye Hustad Eiendom AS er derfor morselskap i konsernet. Deretter ble Hustad Eiendom Holding AS fisjonert slik at hver eiergren hadde hvert sitt holdingselskap. En av eiergrenene ble deretter kjøpt ut av eierskapet i Nye Hustad Eiendom AS. Per 31.12.2022 eies og kontrolleres Nye Hustad Eiendom AS med 50 % hver av TS Hustad Holding AS og HSHB Holding AS.

Konserndannelsen skjedde i forbindelse med disse transaksjonene, og Nye Hustad Eiendom AS er dermed mor i konsern fra og med 2022. Konserntallene viser derfor bare kolonne for 2022-tall og resultatregnskapet viser transaksjoner for hele 2022



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

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

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

Salgsinntekter

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

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

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

Anskaffelseskost

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

Immaterielle eiendeler og goodwill

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



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Varige driftsmidler

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

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

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Varelager

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

Fordringer

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

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

Utenlands valuta

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

Gjeld

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

Pensjoner

Konsernet har innskuddspensjonsordninger.

Innskuddsplaner

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

AFP-ordning

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



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatt

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

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

Kontantstrømoppstilling

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



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet	Goodwill	
	datterselskap	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 931 339	8 931 339
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 931 339	8 931 339
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	7 145 072	7 145 072
Ordinære avskrivninger i år	297 711	297 711
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 442 783	7 442 783
Balansført verdi 31.12.	1 488 556	1 488 556
Avskrivninger i året	297 711	297 711

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

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

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			Transportmidler	Bolig og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0	0
Tilgang og fisjon	0	304 533	252 374	1 147 314	1 704 221	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	304 533	252 374	1 147 314	1 704 221	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	0	157 068	90 745	0	247 813	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	157 068	90 745	0	247 813	0
Balansført verdi 31.12.	0	147 465	161 629	1 147 314	1 456 408	0
Avskrivninger i året	0	157 068	90 745	0	247 813	0
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	5-10 år				
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær				

Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Årlig leie
Husleie	2 954 036
Sum	2 954 036

Morselskapets leieavtale er knyttet til Bohus-bygget på Steinkjer som morselskapet fremleier videre til Hustad Møbler Steinkjer AS.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Konsernet

	Transport- midler	Driftsløse, inventar o.a. utstyr	Bygninger	Tomt/bolig/ anlegg i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	17 018 109	25 336 173	7 750 000	50 104 282
Tilgang og fisjon	252 374	7 162 130	126 606 574	7 150 039	141 171 117
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	252 374	24 180 239	151 942 747	14 900 039	191 275 399
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	11 475 678	44 552 670	0	56 028 348
Ordinære avskrivninger for hele året	90 745	1 270 301	4 633 884	0	5 994 930
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	90 745	12 745 979	49 186 554	0	62 023 278
Balanseført verdi 31.12.	161 629	11 434 260	102 756 193	14 900 039	129 252 119
Avskrivninger i året	90 745	1 270 301	4 633 885	0	5 994 932
Forventet økonomisk levetid	7-10 år	3-10 år	25-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Årlig leie
Husleie	21 362 035
Maskiner	71 025
Inventar	5 937
Datasystemer	764 212
Transportmidler	174 630
Programvare/lisenser	520 829
Sum	22 898 668

Konsernets leieavtaler behandles som operasjonell leasing i konsernregnskapet.

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Aksjer i datterselskap:

Selskap	Driftssted	Eier/ stemme- andel	Balanseført verdi
Hustad Møbler Namsos AS	Namsos	100,00 %	6 005 759
Hustad Møbler Steinkjer AS	Steinkjer	100,00 %	2 504 758
Hustad Møbler Verdal AS	Verdal	100,00 %	2 000 000
Bo Møbler AS	Trondheim	100,00 %	35 720 000
Bohus Ålesund AS	Ålesund	100,00 %	11 603 000
Sagbruksvegen 1 AS	Steinkjer	100,00 %	4 580 803
SRT 4 AS	Namsos	100,00 %	11 818 847
SRT 8 AS	Namsos	100,00 %	6 216 243
Hyllavegen 3 AS	Namsos	100,00 %	178 657
Bobyn Kjøpesenter AS	Verdal	100,00 %	24 957 053
Balanseført verdi 31.12.			105 585 120



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Tilknyttet selskap og andre investeringer:

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

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Midt-Norsk Eiendom Holding AS	Steinkjer	50,00 %	28 824 134	145 992	6 454 350
Heia Bohus AS	Oslo	13,77 %	13 037 877	1 185 556	12 393 900
Bohus Holding AS	Oslo	15,00 %	214 040 054	69 512 929	20 925 725
Bohus Stjørdal AS *	Stjørdal	41,67 %	3 000 000	2 072 442	6 458 333
Balansført verdi 31.12.					46 232 308

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

Konsernet

Investering som bokføres etter egenkapitalmetoden i konsernet:

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel
Bohus Stjørdal AS	Stjørdal	41,67 %

Merverdianalyse

Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 126 539
Goodwill	4 331 794
Sum	6 458 333

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	863 587
Avskrivning goodwill	-425 158
Årets netto resultatandel	438 429

Beregning av balansført verdi 31.12.

Balansført verdi 01.01.	5 374 934
Tilgang/avgang i perioden	0
Årets resultatandel	438 429
Direkte balansførte EK-effekter	0
Utdelinger fra selskapet	-1 162 100
Balansført verdi 31.12.	4 651 263

Uavskrevet goodwill knyttet til denne investeringen per 31.12. 3 401 260

Goodwill på erverv av tilknyttet selskap avskrives over 10 år.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Varer

Morselskapet		Konsernet
2022		2022
0	Innkjøpte varer for videresalg	57 790 753
0	Avsetning for ukurans	-2 295 798
0	Sum	55 494 955

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

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Konsernet
2022		2022
	Kundefordringer	
44 160	Kundefordringer til pålydende	2 394 844
0	Avsetning til tap på kundefordringer	-76 000
44 160	Sum	2 318 844

Morselskapet		Konsernet
2022		2022
	Fordringer med forfall senere enn ett år	
41 046 809	Lån til heleid datterselskaper	
41 046 809	Sum	0



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Andel av selskapets gjeld med forfall til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
2022	2022	
28 428 930	Gjeld til kredittinstitusjoner	39 806 430
28 428 930	Sum	39 806 430

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

Gjeld sikret ved pant		
2022	2022	
37 905 250	Gjeld til kredittinstitusjoner	55 432 750
37 905 250	Sum	55 432 750
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
44 160	Kundefordringer	2 318 844
0	Varelager	55 494 955
309 094	Maskiner, inventar, transp.midler	11 575 387
1 147 314	Fast eiendom	117 676 732
1 500 568	Sum	187 065 918

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

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

Morselskapet

2022	
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer i konsern	2 462 757
Fordring konsernbidrag	27 341 349
Langsiktige fordringer	46 182 563
Sum	75 986 669

Gjeld

Leverandørgjeld	22 165
Skyldig konsernbidrag	0
Annen kortsiktig gjeld	2 437 264
Sum	2 459 429

Langsiktige utlån til konsernselskaper renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Konsernet
2022	Bundne bankinnskudd	2022
0	Skattetrekksmidler	0

Fra og med 2019 ble det stillet bankgaranti for skattetrekksmidler i konsernet.

Trekkrettigheter		
18 500 000	Ubenyttet trekkrettighet	18 500 000



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	31 002	0	8 991	0	39 993
Tingsinnskudd og aksjekjøp	62 004	-41 336	43 108 796	-109 958 664	-66 829 200
Gjeldskonvertering	31 002	0	116 091 833	0	116 122 835
Resultat i perioden	0	0	0	36 847 115	36 847 115
Årets avsatte utbytte	0	0	0	-4 995 290	-4 995 290
Ekstraordinært utbytte	0	0	0	-557 397	-557 397
Egenkapital 31.12.	124 008	-41 336	159 209 620	-78 664 236	80 628 056

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	31 002	0	8 991	190 000	229 993
Konserndannelse ved fisjon 01.01.	0	0	0	23 894 984	23 894 984
Tingsinnskudd og aksjekjøp	62 004	-41 336	43 108 796	-109 958 664	-66 829 200
Gjeldskonvertering	31 002	0	116 091 833	0	116 122 835
Resultat i perioden	0	0	0	44 083 537	44 083 537
Årets avsatte utbytte	0	0	0	-4 995 290	-4 995 290
Ekstraordinært utbytte	0	0	0	-557 397	-557 397
Utdeling i tilknyttet selskap	0	0	0	-1 162 100	-1 162 100
Egenkapital 31.12.	124 008	-41 336	159 209 620	-48 504 938	110 787 354

Hustad Eiendom AS, org. nr. 912 863 344 var tidligere morselskap i Hustad-konsernet. I 2022 ble det gjennomført en konsernfisjon hvor Hustad Eiendom AS var overdragende selskap. Eiendeler og gjeld ble overdratt til eiendomsselskapene Bobyn Kjøpesenter AS, SRT 4 AS, SRT 8 AS og Hyllavegen 3 AS. Resterende aksjeinvesteringer og drift ble videreført i det nystiftede selskapet Nye Hustad Eiendom AS, org. nr. 928 652 041. Hustad Eiendom AS ble slettet som ledd i transaksjonen. Vederlagsutstedende selskap i konsernfisjonen var Hustad Eiendom Holding AS, som var et nystiftet holdingsselskap eid av det samme eierskapet som Hustad Eiendom AS før fisjonen.

Det ble gjennomført en gjeldskonvertering av fisjonsgjeld og et tingsinnskudd av aksjepostene fra Hustad Eiendom Holding AS til Nye Hustad Eiendom AS. Nye Hustad Eiendom AS er derfor morselskap i konsernet. Deretter ble Hustad Eiendom Holding AS fisjonert slik at hver eiergren hadde hvert sitt holdingsselskap. En av eiergrenene ble deretter kjøpt ut av eierskapet i Nye Hustad Eiendom AS. Per 31.12.2022 kontrolleres Nye Hustad Eiendom AS med 50 % hver av TS Hustad Holding AS og HSHB Holding AS.

Konserndannelsen skjedde i forbindelse med disse transaksjonene, og Nye Hustad Eiendom AS er dermed mor i konsern fra og med 2022. Konserntallene viser derfor bare kolonne for 2022-tall og resultatregnskapet viser transaksjoner for hele 2022.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

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

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

Note 10 Pensjoner

Konsernet har etablert pensjonsordning for ansatte. Det er totalt 116 personer i ordningen per 31.12. Samtlige selskaper med ansatte i konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger.

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

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatoriske tjenestepensjon.

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

Årlig pensjonskostnad	Konsernet
	2022
Premie AFP og pensjonsforsikring	1 742 038
Sum årets pensjonskostnad	1 742 038



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Midlertidige forskjeller	
-230 559	Driftsmidler	13 982 533
0	Varer	-2 295 046
0	Kundefordring	103 147
1 207 937	Saldo gevinst og tapskonto	-11 704 286
977 378	Netto midlertidige forskjeller	86 348
0	Underskudd til fremføring	-867 540
977 378	Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	-781 192
215 023	Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-171 861
0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0
215 023	Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	-171 861

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Grunnlag for betalbar skatt	
41 983 789	Resultat før skattekostnad	51 223 003
-18 635 273	Permanente forskjeller	-18 770 890
23 348 516	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	32 452 113
0	Endring i underskudd til fremføring	-227 255
-977 379	Endring i midlertidige forskjeller	-897 092
22 371 137	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	31 527 766
0	Avgitt/mottatt konsernbidrag	0
22 371 137	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	31 527 766

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Fordeling av skattekostnaden	
4 921 650	Betalbar skatt	6 936 107
0	For mye, for lite avsatt i fjor	0
4 921 650	Sum betalbar skatt	6 936 107
215 023	Endring i utsatt skatt/skattefordel	203 358
5 136 674	Skattekostnad	7 139 466



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Avstemming av årets skattekostnad		
41 983 789	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	51 223 003
9 236 434	Beregnet skatt	11 269 061
5 136 674	Skattekostnad i resultatregnskapet	7 139 466
-4 099 760	Differanse	-4 129 596
<i>Differansen består av følgende:</i>		
-4 099 760	Skatt av permanente forskjeller	-4 129 596
0	Andre forskjeller	0
-4 099 760	Sum forklart differanse	-4 129 596
Betalbar skatt i balansen		
4 921 651	Betalbar skatt i skattekostnaden	6 936 108
0	Skattevirkning av konsernbidrag	0
4 921 651	Betalbar skatt i balansen	6 936 108

Note 12 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet
2022		2022
2 019 619	Leieinntekter	13 844 628
2 622 290	Andre driftsinntekter	5 540 170
0	Salg av møbler og interiørvarer	313 977 622
4 641 909	Sum driftsinntekter	333 362 420

Konsernet driver hovedsakelig virksomhet innenfor salg av møbler og interiørvarer. Konsernets virksomhet er lokalisert i Namsos, Steinkjer, Verdal, Trondheim og Ålesund. Konsernet har også utleieeiendommer i Namsos, Steinkjer og Verdal. Enkelte av disse er utleid til konsernintern bruk, og der er leieinntekten i konsernet eliminert.



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Morselskapet 2022	Lønnskostnader	Konsernet 2022
3 898 417	Lønninger	44 832 550
220 316	Arbeidsgiveravgift	6 068 802
116 313	Pensjonskostnader	1 742 038
131 599	Andre lønnsrelaterte ytelser	797 199
4 366 644	Sum	53 440 589

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

Ytelser til ledende personer

Morselskapet	Daglig leder
Lønn	1 574 855
Annen godtgjørelse	4 392
Sum	1 579 247

Morselskapet og datterselskapene har felles administrasjon og felles daglig leder.

Det utbetales ikke ut styrehonorar i datterselskapene. I Nye Hustad Eiendom AS er det utbetalt kr. 10.000 i styrehonorar i 2022.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon og erklæringer ifm. omorganisering	127 200	494 024
Sum	127 200	494 024



Nye Hustad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

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

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter: 2022

a) Salg av varer og tjenester

Utleie av lokaler	
- Datterselskap	4 068 004
Administrasjonsavgift	
- Datterselskap	1 644 000
Annen leieinntekt	
- Datterselskap	362 988
Sum salg av varer og tjenester	6 074 992

b) Kjøp av varer og tjenester

Leie av lokaler:	
- Datterselskap	2 954 038
Sum kjøp av varer og tjenester	2 954 038

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

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

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet 2022	Finansinntekter	Konsernet 2022
27 341 349	Konsernbidrag fra datterselskaper	0
19 211 622	Inntekt på andre investeringer	19 211 622
0	Resultatandel fra tilknyttet selskap	863 518
1 736 498	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0
1 132 273	Annen renteinntekt	1 655 800
7	Valutagevinst	10 444
49 421 749	Sum finansinntekter	21 741 384

Morselskapet 2022	Finanskostnader	Konsernet 2022
808 076	Rentekostnad foretak i samme konsern	0
0	Valutatap	10 067
1 554 710	Annen rentekostnad	2 194 142
2 362 786	Sum finanskostnader	2 204 209



NYE HUSTAD EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling for 2022

Morselskap	Konsern
2022	2022
41 983 789 Resultat før skattekostnad	51 223 003
0 Periodens betalte skatt	-8 764 465
247 813 Ordinære avskrivninger	6 292 643
0 Resultatandel fra tilknyttet selskap	723 671
0 Endring i varelager	1 739 000
5 335 295 Endring i kortsiktige fordringer / kundefordring	-1 469 992
-1 773 751 Endring i leverandørgjeld	-3 544 992
-27 341 349 Endring i fordring konsernbidrag fra datterselskap	0
921 226 Endring i andre tidsavgrensningsposter	-573 522
19 373 023 Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	45 625 346
0 Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-13 157 935
0 Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 157 935
-222 265 Endring i lånefordringer	-396 941
-45 685 198 Endring i lånefordring på konsernselskap ifm. fisjon	0
-2 289 750 Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 519 750
51 201 386 Opptak av annen gjeld	51 201 386
-109 706 190 Endringer i egenkapital pga. aksjekjøp og omorg.	-109 706 190
39 273 958 Netto endring i kassekreditt	39 273 958
-552 687 Utbetalinger av utbytte	-552 687
-67 980 746 Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-23 700 224
-48 607 722 Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	8 767 187
9 333 765 Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	71 192 582
-39 273 958 Beholdning av kontanter ved periodens slutt	79 959 768

NYE HUSTAD EIENDOM AS

Org.nr.: 928 652 041

Kontantstrømoppstilling 2022

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6cd9a52d-58c9-4c6c-8cd3-145201162276>

 visma sign
www.vismasign.com

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

This documents contains 23 pages before this page
Dokumentet inneholder 23 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 23 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 23 sider før denne side

Detta dokument innehåller 23 sidor före denna sida

Ole Kristian Sagvik

0183de59-8fc5-4f3f-b6b7-fb0e45ef2170 - 2023-07-02 23:22:09 UTC +03:00
BankID - 8591b079-0c0b-4d8b-8994-c93f124983a1 - NO

Hilde Hustad Barstad

7d879984-da38-4987-b828-5c48558d742c - 2023-07-03 09:57:44 UTC +03:00
BankID - ad2ec9b6-9d91-4463-9781-65da043cc8bb - NO

Finn Pettersen

a27015bd-454f-47b5-8660-19960560fc81 - 2023-07-03 12:15:33 UTC +03:00
BankID - 884f5e87-2e20-48a3-9177-7938289a9be4 - NO

Silvia Hustad

354c5462-a21d-4123-b821-97b2682aa47d - 2023-07-06 14:27:51 UTC +03:00
BankID - d03717b8-d699-482a-a1b2-78f95ef31910 - 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
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6cd9a52d-58c9-4c6c-8cd3-145201162276>

 **visma sign**
www.vismasign.com