



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	12	13 808 570	19 323 203
Sum inntekter		13 808 570	19 323 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1	330 709	513 608
Avskrivning på anleggsmidler	3	8 720 101	7 012 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Tap på fordringer	6	738 956	313 981
Annen driftskostnad	1, 5, 12	9 081 157	5 086 819
Sum kostnader		18 870 923	12 926 628
Driftsresultat		-5 062 353	6 396 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt	11	296 485	279 065
Annen finansinntekt		22 204	
Sum finansinntekter		318 689	279 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11		
Annen rentekostnad		2 785 840	2 021 451
Annen finanskostnad		59 199	3 848
Sum finanskostnader		2 845 039	2 025 299
Netto finans		-2 526 350	-1 746 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 588 703	4 650 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 676 880	1 024 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 911 823	3 625 365
Årsresultat		-5 911 823	3 625 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 911 823	3 625 365



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-5 911 823	3 625 365
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-5 911 823	3 625 365
Sum overføringer og disponeringer	8, 9	-5 911 823	3 625 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 970 401	3 543 820
Sum immaterielle eiendeler		1 970 401	3 543 820
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		227 014 045	112 547 856
Sum varige driftsmidler	3, 7	227 014 045	112 547 856
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	8 080 020	8 221 951
Investeringer i aksjer og andeler	4	50 002	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		8 130 022	8 271 953
Sum anleggsmidler		237 114 468	124 363 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 12	81 487	3 900 221
Fordringer i konsernet	11	56 785	
Andre kortsiktige fordringer	2	4 674 996	1 976 252
Krav på innbetaling av selskapskapital	11		
Sum fordringer		4 813 268	5 876 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 098 650	12 267 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 098 650	12 267 273
Sum omløpsmidler		14 911 918	18 143 745
SUM EIENDELER		252 026 386	142 507 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		184 600	191 400
Beholdning av egne aksjer			-6 800
Sum innskutt egenkapital		184 600	184 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 526 100	19 437 923
Sum opptjent egenkapital		13 526 100	19 437 923
Sum egenkapital	8, 9	13 710 700	19 622 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	7	231 148 000	117 741 442
Sum annen langsiktig gjeld		231 148 000	117 741 442
Sum langsiktig gjeld		231 148 000	117 741 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 445 877	2 355 729
Betalbar skatt	2		1 664 132
Offentlige avgifter		4 241	56 101
Annen kortsiktig gjeld		1 717 569	1 067 448
Sum kortsiktig gjeld		7 167 686	5 143 410
Sum gjeld		238 315 686	122 884 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 026 386	142 507 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 629930

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	12	13 808 570	19 323 203
Sum inntekter		13 808 570	19 323 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1	330 709	513 608
Avskrivning på anleggsmidler	3	8 720 101	7 012 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Tap på fordringer	6	738 956	313 981
Annen driftskostnad	1, 5, 12	9 081 157	5 086 819
Sum kostnader		18 870 923	12 926 628
Driftsresultat		-5 062 353	6 396 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt	11	296 485	279 065
Annen finansinntekt		22 204	
Sum finansinntekter		318 689	279 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11		
Annen rentekostnad		2 785 840	2 021 451
Annen finanskostnad		59 199	3 848
Sum finanskostnader		2 845 039	2 025 299
Netto finans		-2 526 350	-1 746 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 588 703	4 650 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 676 880	1 024 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 911 823	3 625 365
Årsresultat		-5 911 823	3 625 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 911 823	3 625 365
Totalresultat		-5 911 823	3 625 365
Overføringer og disponeringer			



Overført annen egenkapital		-5 911 823	3 625 365
Sum overføringer og disponeringer	8, 9	-5 911 823	3 625 365



Organisasjonsnr: 921 061 838
AS BØNDERNES HUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 970 401	3 543 820
Sum immaterielle eiendeler		1 970 401	3 543 820
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		227 014 045	112 547 856
Sum varige driftsmidler	3, 7	227 014 045	112 547 856
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	8 080 020	8 221 951
Investeringer i aksjer og andeler	4	50 002	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		8 130 022	8 271 953
Sum anleggsmidler		237 114 468	124 363 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 12	81 487	3 900 221
Fordringer i konsernet	11	56 785	
Andre kortsiktige fordringer	2	4 674 996	1 976 252
Krav på innbetaling av selskapskapital	11		
Sum fordringer		4 813 268	5 876 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	10 098 650	12 267 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 098 650	12 267 273
Sum omløpsmidler		14 911 918	18 143 745
SUM EIENDELER		252 026 386	142 507 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		184 600	191 400
Beholdning av egne aksjer			-6 800
Sum innskutt egenkapital		184 600	184 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 526 100	19 437 923
Sum opptjent egenkapital		13 526 100	19 437 923
Sum egenkapital	8, 9	13 710 700	19 622 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	7	231 148 000	117 741 442
Sum annen langsiktig gjeld		231 148 000	117 741 442
Sum langsiktig gjeld		231 148 000	117 741 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 445 877	2 355 729
Betalbar skatt	2		1 664 132
Offentlige avgifter		4 241	56 101
Annen kortsiktig gjeld		1 717 569	1 067 448
Sum kortsiktig gjeld		7 167 686	5 143 410
Sum gjeld		238 315 686	122 884 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 026 386	142 507 375



Organisasjonsnr: 921 061 838
AS BØNDERNES HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSRAPPORT 2020

Årsregnskap og styrets årsberetning



AS BØNDERNES HUS



AS Bøndernes Hus
Organisasjonsnummer 921 061 838

ÅRSMELDING FOR 2020

Virksomhetens art og lokalisering

AS Bøndernes Hus ble stiftet 4. mars 1916. Selskapet er eier av eiendom beliggende i kvartalet Kongensgt / Prinsensgate / Holstveita / St.Olavs gt i Trondheim. Etter beslutning i ordinær Generalforsamling i april 2019, ble det igangsatt utbygging og ombygging av hotellarealene i Bøndernes Hus. Hovedprosjektet ble ferdigstilt høsten 2020 med noe kompletterende etterarbeid i første del av 2021.

Selskapets formål er å skaffe bønder og landbruksinstitusjoner hensiktsmessige og rimelige lokaler. Ellers kan selskapet delta i andre selskaper og virksomheter i pakt med formålet.

Selskapets forretningsførsel ivaretas av Newsec Basale AS.

Fortsatt drift

Styret og forretningsfører mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Det bekreftes herved at denne forutsetningen fortsatt er til stede.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det synes således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette særlige tiltak på dette området.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Nedstengning og restriksjoner forbundet med Covid-19 har i stor grad påvirket omsetning og resulterende omsetningsleie fra hotell- og restauranleieforholdene i 2020.

Selskapets største leietakere er Norprins AS, som forestår drift av Thon Hotell Prinsen. Planlagt nedstengning for hotellarealene i forbindelse med gjennomføring av utbygging og ombygging, har i tillegg medført bortfall av leieinntekter i 2020. Samtidig med gjennomføring av byggeprosjektet, er det utført 2 store vedlikeholdsprosjekter med oppmaling av fasader og bytte av eksisterende taktekking. Nevnte vedlikeholdsprosjekter har vært planlagt i flere år, men har vært utsatt i påvente av byggeprosjektet. Gjennomføring samtidig med byggeprosjektet har vært kostnadsbesparende for selskapet, men gir ekstraordinære vedlikeholdskostnader i 2020.



AS Bøndernes Hus Organisasjonsnummer 921 061 838

Regnskapet viser et underskudd etter skatt med NOK 5.911.823. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2020 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Fremtidig utvikling

Covid-19 har i betydelig grad påvirket næringslivet og samfunnet generelt siden myndighetene innførte strenge smitteverntiltak i midten av mars 2020. Myndighetenes tiltakspakker har avhjulpet leietakernes situasjon noe. Det er p.t. stor usikkerhet i forhold til hvilken betydning pandemien kan få for selskapet, da langvarige restriksjoner og begrensninger for hotell- og serveringsvirksomhetene vil påvirke inntektsmulighetene for selskapet. De investeringer som er gjort i utbygging og oppgradering av hotell- og serveringsarealene bidrar imidlertid til at det er svært gode markedsmuligheter når Covid-19 restriksjoner og begrensninger oppheves. Selskapet har i 2020 inngått 10 års rentesikringsavtaler for totalt MNOK 150, noe som vil bidra til å sikre lavere renter enn det som var forutsatt i investeringskalkylene for igangsetting av utbyggingsprosjektet.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet andre forhold enn den vedvarende Covid-19 pandemien som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over årsregnskapet og usikkerhet knyttet til Covid-19, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende marked og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Styrets forslag til anvendelse av årsresultat

Underskuddet for året 2020 utgjør NOK 5.911.823 som foreslås dekket fra annen egenkapital.

Med henvisning resultatet for 2020 og usikkerhet knyttet til Covid-19, foreslår styret at det ikke utbetales utbytte for regnskapsåret 2020.

Trondheim, 25.05.2021

Johan L. Bjørnstad
styrets leder

Inger Vikan Svee
styremedlem

Trude Hynne
styremedlem

Lars Stene
nestleder

Petter Bjartnes
styremedlem


Rune Mikaelson
forvalter




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.


Mikaelsen, Rune

ID: 9578-5998-4-1449092  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 11:43:10
Signeret med BankID (NO)


Bjørnstad, Johan Ludvik

ID: 9578-5993-4-2066104  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 10:16:45
Signeret med BankID (NO)


Svee, Inger Vikan

ID: 9578-5997-4-86101  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 10:18:05
Signeret med BankID (NO)


Bjartnes, Petter

ID: 9578-5997-4-265068  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 14:28:50
Signeret med BankID (NO)

Hynne, Trude

ID: 9578-5995-4-92566  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 10:54:01
Signeret med BankID (NO)

Stene, Lars

ID: 9578-5994-4-529088  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 11:07:19
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: cb51285cwMM242436407

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.

Secured by  esignatur

**Resultatregnskap**

AS Bøndernes Hus

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter	12	13 808 570	19 323 203
Sum driftsinntekter		<u>13 808 570</u>	<u>19 323 203</u>
Lønnskostnad	1	330 709	513 608
Avskrivning på anleggsmidler	3	8 720 101	7 012 220
Tap på fordringer	6	738 956	313 981
Annen driftskostnad	1, 5, 12	9 081 157	5 086 819
Sum driftskostnader		<u>18 870 923</u>	<u>12 926 628</u>
Driftsresultat		<u>-5 062 353</u>	<u>6 396 574</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	11	296 485	279 065
Annen finansinntekt		22 204	0
Annen rentekostnad		2 785 840	2 021 451
Annen finanskostnad		59 199	3 848
Resultat av finansposter		<u>-2 526 350</u>	<u>-1 746 234</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 588 703</u>	<u>4 650 340</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 676 880	1 024 975
Årsresultat		<u>-5 911 823</u>	<u>3 625 365</u>
Overføringer			
Overført annen egenkapital		-5 911 823	3 625 365
Sum overføringer	9, 10	<u>-5 911 823</u>	<u>3 625 365</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 1f1d0c7aYNZ242436409

**Balanse**

AS Bøndernes Hus

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 970 401	3 543 820
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 970 401</u>	<u>3 543 820</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomt og andre driftsmidler		227 014 045	112 547 856
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>227 014 045</u>	<u>112 547 856</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	8 080 020	8 221 951
Investeringer i aksjer og andeler	4	50 002	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 130 022</u>	<u>8 271 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>237 114 468</u>	<u>124 363 629</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 12	81 487	3 900 221
Fordringer i konsernet	11	56 785	0
Andre kortsiktige fordringer	2	4 674 996	1 976 252
Sum fordringer		<u>4 813 268</u>	<u>5 876 472</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 098 650	12 267 273
Sum omløpsmidler		<u>14 911 918</u>	<u>18 143 745</u>
Sum eiendeler		<u>252 026 386</u>	<u>142 507 375</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 1f1d0c7aYNZ242436409



Balanse			
AS Bøndernes Hus			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		184 600	191 400
Egne aksjer		0	-6 800
Sum innskutt egenkapital		<u>184 600</u>	<u>184 600</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 526 100	19 437 923
Sum opptjent egenkapital		<u>13 526 100</u>	<u>19 437 923</u>
Sum egenkapital	9, 10	<u>13 710 700</u>	<u>19 622 523</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	7	231 148 000	117 741 442
Sum annen langsiktig gjeld		<u>231 148 000</u>	<u>117 741 442</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 445 877	2 355 729
Betalbar skatt	2	0	1 664 132
Offentlige avgifter		4 241	56 101
Annen kortsiktig gjeld		1 717 569	1 067 448
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 167 686</u>	<u>5 143 410</u>
Sum gjeld		<u>238 315 686</u>	<u>122 884 852</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>252 026 386</u>	<u>142 507 375</u>

Trondheim, 25.05.2021
Styret i AS Bøndernes Hus

Johan Ludvik Bjørnstad
styreleder

Inger Vikan Svee
styremedlem

Petter Bjartnes
styremedlem

Trude Hynne
styremedlem

Lars Stene
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2020

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 2020

AS Bøndernes Hus

Note 1 Honorarer til styret og revisor

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Styrehonorar	321 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	58 507	85 162
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-48 798	253 446
Sum	330 709	513 608

Honorarer, inkl. andel ikke fradagsberettiget mva.

	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	62 045
Sum honorarer	62 045

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 664 132
Endring i utsatt skattefordel	-1 676 880	-639 157
Skattekostnad ordinært resultat	-1 676 880	1 024 975

Årets skattekostnad	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-7 588 703	4 650 340
Permanente forskjeller	-33 480	8 639
Endring i midlertidige forskjeller	-7 151 904	2 905 258
Skattepliktig inntekt	-14 774 086	7 564 237

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-7 922 233	-15 470 292	-7 548 059
Fordringer	-1 034 136	-637 981	396 155
Sum	-8 956 369	-16 108 273	-7 151 904

Utsatt skatt 22 %	-1 970 401	-3 543 820	-1 573 419
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Negativ betalbar skatt skyldes tilbakeføring av skattemessig underskudd i 2020 mot overskudd i 2019 og 2018, etter de midlertidige reglene i skatteloven §16-61 flg. som følge av koronapandemien.



Noter til årsregnskapet 2020

AS Bøndernes Hus

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Driftsløsøre/innredning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	57 727 845	22 904 551	162 677	89 623 452	52 263 246	222 681 771
Tilgang	91 097 492	63 720 112	0	20 260 712	-51 892 025	123 186 290
Anskaffelseskost pr 31.12	148 825 337	86 624 662	162 677	109 884 164	371 220	345 868 061
Akk. avskrivninger pr 31.12	48 605 611	7 561 800	0	62 659 798	0	118 827 209
Akk. nedskrivninger pr 31.12	26 807	0	0	0	0	26 807
Bokført verdi 31.12	100 192 919	79 062 862	162 677	47 224 366	371 220	227 014 045
Årets avskrivninger	2 059 200	2 282 600	0	4 378 301	0	8 720 101
Sum ned-/avskrivninger	2 059 200	2 282 600	0	4 378 301	0	8 720 101
Økonomisk levetid	10-33 år	10-30 år	ia	10-11	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 4 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Kontorkom.	Eierandelt	Antall Aksjer	Pålydende	Balanseført	Resultat 2020	Egenkapital
Mathall Trondheim AS	Trondheim	100 %	150 000	1	50 002	282 322	- 6 128 404
Totalt					50 002	282 322	-6 128 404

Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader

Andre driftskostnader	2020	2019
Forretningsførsel/ forvaltning/ honorarer	2 301 082	1 875 850
Eiers andel av felleskostnader	770 190	866 904
Vedlikehold	4 504 014	683 689
Forsikringer	208 998	204 937
Eiendomsskatt	663 051	785 329
Øvrige driftskostnader	239 050	529 618
Leietakertilpasning	394 772	140 492
Sum andre driftskostnader	9 081 157	5 086 819

Det er i 2020 gjennomført 2 store vedlikeholdsprosjekter samtidig med byggeprosjektet som forklarer de ekstraordinære vedlikeholdskostnadene. Tiltakene som er gjennomført er:

- Oppmaling av hoved-fasader mot Kongens gate og Prinsens gate

- Utskifting av eksisterende takteking over kontorfløy mot Prinsens gate og over hotellfløy mot Kongens gate

Prosjektene har vært planlagt i flere år, men har vært utsatt i påvente av byggeprosjektet. Gjennomføring samtidig med byggeprosjektet har vært kostnadsbesparende med tanke på utnyttelse av bl.a. bygge-kran og koordinering med øvrige byggearbeider.

**Noter til årsregnskapet 2020****AS Bøndernes Hus****Note 6 Vurdering av kunde- og andre fordringer**

Kundefordringer	2020	2019
Pålydende verdi av kundefordringer	1 115 623	4 538 202
- avsatt til dekning av usikre fordringer	-1 034 136	-637 981
Virkelig verdi pr 31.12	81 487	3 900 221

Det er i 2020 gjort avsetninger for forventet tap som følge av konsekvenser knytte til Covid-19 .

Note 7 Pant

Pantesikret gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	-231 148 000	-117 741 442
Sum pantesikret gjeld	-231 148 000	-117 741 442
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Kongensgt 30	227 014 045	112 547 856
Kundefordringer	81 487	3 900 221
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	227 095 532	116 448 077

Selskapet har i 2020 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.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 31 606.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	191 400	-6 800	19 437 923	19 622 523
Årets resultat			-5 911 823	-5 911 823
Sletting av egne aksjer	-6 800	6 800		0
Pr 31.12.2020	184 600	0	13 526 100	13 710 700

**Noter til årsregnskapet 2020****AS Bøndernes Hus****Note 10 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	%
AS Bøndernes Hus	136	3,35%
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 %
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Landbrukets fond	20	0,52 %
Jens Nicolai Jenssen	20	0,52 %
Magnhild Nordbø	20	0,52 %
Ottar Vasseljen	20	0,52 %
Petra Husby, dødsbo	16	0,42 %
Sum aksjonærer med 16 eller flere aksjer	550	14,37 %
Totalt antall aksjer	3828	100,00 %

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern: **2020** **2019**

Langsiktig fordring

Mathall Trondheim AS	8 080 020	8 221 951
Sum langsiktige fordringer	8 080 020	8 221 951

Renteinntekt konsernfordring **-227 907** **-160 272**

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

Kortsiktige fordringer

Mathall Trondheim AS	56 785	0
Sum kortsiktige fordringer	56 785	0



Noter til årsregnskapet 2020

AS Bøndernes Hus

Note 12 Covid-19

Covid-19 har i 2020 medført store konsekvenser for selskapet hva gjelder husleie og inntektsreduksjoner. Selskapets største leieforhold er relatert til hotell- og restaurantvirksomhet med omsetningsbaserte leiekontrakter. Nedstengning og restriksjoner for hotell- og restaurantbransjen i 2020, har medført en dramatisk omsetningsnedgang for hotell og restaurantleietakerne. Restriksjoner knyttet til Covid-19 har også medført at forventet omsetningsøkning for de nye hotellarealene etter gjenåpning høsten 2020 har uteblitt. Myndighetenes tiltakspakker med kompensasjonsordninger til dekning av faste kostnader, har i liten grad avhjulpet leietakernes situasjon. Dette gjelder spesielt for hotellet, som kommer uheldig ut som følge av utbyggingsprosjektet. Nevnte forhold medfører en betydelig reduksjon av inntektene i 2020.


This document has esignatur Agreement-ID: 1f1d0c7aYNZ242436409




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: 03-06-2021 kl.: 10:13:46
Signeret med BankID (NO)


Svee, Inger Vikan

ID: 9578-5997-4-86101  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 10:22:52
Signeret med BankID (NO)


Bjartnes, Petter

ID: 9578-5997-4-265068  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 14:32:20
Signeret med BankID (NO)

Hynne, Trude

ID: 9578-5995-4-92566  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 11:08:23
Signeret med BankID (NO)

Stene, Lars

ID: 9578-5994-4-529088  bankID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 11:04:48
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 1f1-d0c7aYNZZ42436409

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bøndernes Hus

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bøndernes Hus.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkkel: LXFOZ-U00VM-N1G0L-2TQC7-64OKI-ZUC4C



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."

Gunhild Kveine

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-05 07:11:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: LXFOZ-U00VM-N1G0L-2TQC7-64OKI-ZUC4C

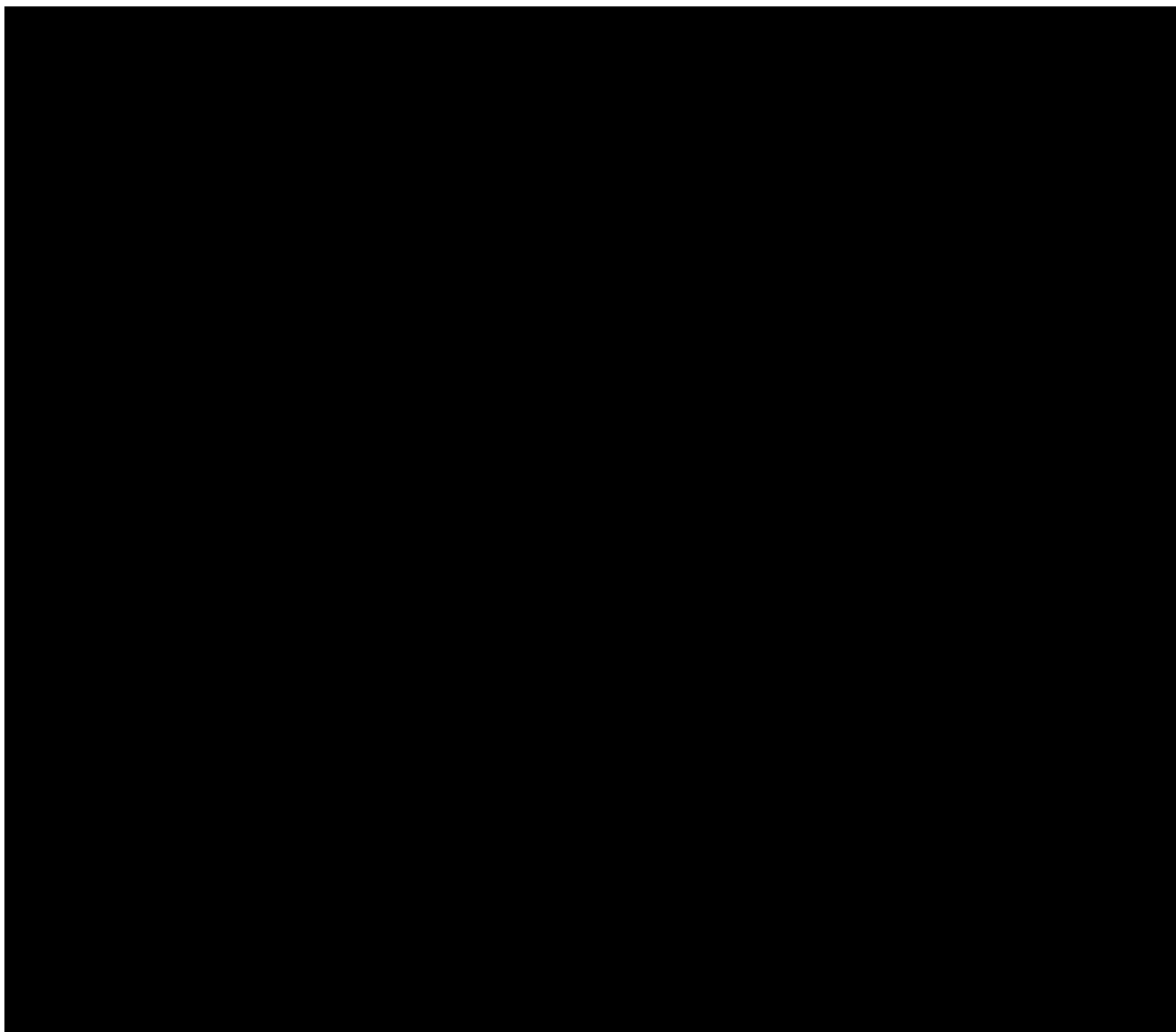
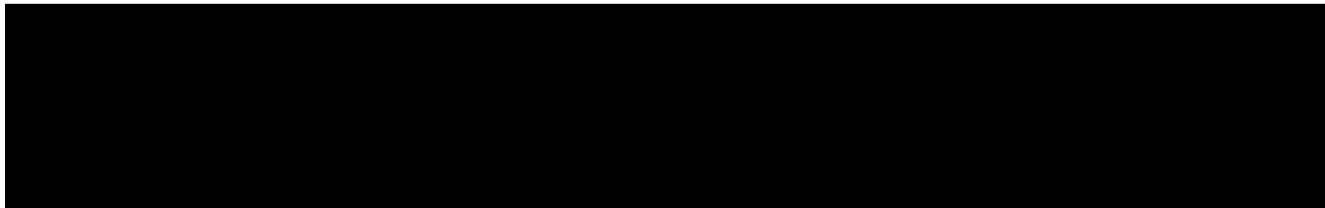
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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





BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bøndernes Hus

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bøndernes Hus.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: LXFOZ-U00VM-N1G0L-2TQC7-64OKI-ZUC4C



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."

Gunhild Kveine

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-05 07:11:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: LXFOZ-U0VMM-N1G0L-2TQC7-64OKI-ZUC4C

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>