



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 22.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 583 905	4 028 593
Viderebel. felleskostnader		126 023	
Viderebel. felles markedsføring		500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 710 428</b>	<b>4 028 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 304 074	1 282 600
Annen driftskostnad	2	1 181 020	324 809
Leietakers andel felleskostnader		126 023	
Leietakers andel felles markedsføring		500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 611 617</b>	<b>1 607 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-901 189</b>	<b>2 421 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 698	25 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 698</b>	<b>25 800</b>
Annen rentekostnad		178	114 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178</b>	<b>114 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 520</b>	<b>-88 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-894 669</b>	<b>2 332 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-131 544	513 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-300 088	
Overføringer annen egenkapital	4	-463 037	1 819 520



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-763 125	1 819 520



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 13 189 781 13 845 695

**Sum varige driftsmidler 13 189 781 13 845 695**

**Sum anleggsmidler 13 189 781 13 845 695**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 65 180 14 130

Andre kortsiktige fordringer 156 716 93 958

Konsernfordringer 384 728

**Sum fordringer 606 624 108 088**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 1 219 919 2 192 274

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 219 919 2 192 274**

**Sum omløpsmidler 1 826 544 2 300 362**

**SUM EIENDELER 15 016 325 16 146 057**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 11 202 000 11 202 000

**Sum innskutt egenkapital 11 202 000 11 202 000**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	4	3 687 778	4 150 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 687 778</b>	<b>4 150 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 889 778</b>	<b>15 352 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		46 904
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>46 904</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	5		615 706
Skyldig offentlige avgifter		9 914	130 633
Annen kortsiktig gjeld		104 134	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 548</b>	<b>746 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 548</b>	<b>793 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 732 796  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 583 905	4 028 593
Viderebel. felleskostnader		126 023	
Viderebel. felles markedsføring		500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 710 428</b>	<b>4 028 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 304 074	1 282 600
Annen driftskostnad	2	1 181 020	324 809
Leietakers andel felleskostnader		126 023	
Leietakers andel felles markedsføring		500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 611 617</b>	<b>1 607 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-901 189</b>	<b>2 421 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 698	25 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 698</b>	<b>25 800</b>
Annen rentekostnad		178	114 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178</b>	<b>114 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 520</b>	<b>-88 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-131 544	513 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-300 088	
Overføringer annen egenkapital	4	-463 037	1 819 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-763 125</b>	<b>1 819 520</b>





Organisasjonsnr: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

13 189 781

13 845 695

Sum varige driftsmidler

13 189 781

13 845 695

Sum anleggsmidler

13 189 781

13 845 695

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

65 180

14 130

Andre kortsiktige

fordringer

156 716

93 958

Konsernfordringer

384 728

Sum fordringer

606 624

108 088

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 219 919

2 192 274

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 219 919

2 192 274

Sum omløpsmidler

1 826 544

2 300 362

SUM EIENDELER

15 016 325

16 146 057

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

11 202 000

11 202 000

Sum innskutt egenkapital

11 202 000

11 202 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 687 778

4 150 815

Sum opptjent egenkapital

3 687 778

4 150 815

Sum egenkapital

14 889 778

15 352 815

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	46 904
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>46 904</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 500	
Betalbar skatt	5	615 706
Skyldig offentlige avgifter	9 914	130 633
Annen kortsiktig gjeld	104 134	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 548</b>	<b>746 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>126 548</b>	<b>793 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>



Organisasjonsnr: 988 732 796  
HUSTADGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	11202.00	1000.00	11202000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Kjøpesenter Midt AS	11202.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11202.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Hustadgården Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 988732796**



## Hustadgården Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 583 905	4 028 593
Viderebel. felleskostnader		126 023	0
Viderebel. felles markedsføring		500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 710 428</b>	<b>4 028 593</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 304 074	1 282 600
Annen driftskostnad	2	1 181 020	324 809
Leietakers andel felleskostnader		126 023	0
Leietakers andel felles markedsføring		500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 611 617</b>	<b>1 607 409</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(901 189)</b>	<b>2 421 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 698	25 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 698</b>	<b>25 800</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		178	114 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178</b>	<b>114 142</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 520</b>	<b>(88 342)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(894 669)</b>	<b>2 332 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(131 544)	513 322
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(300 088)	0
Overføringer annen egenkapital	4	(463 037)	1 819 520
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 189 781	13 845 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 189 781</b>	<b>13 845 695</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 189 781</b>	<b>13 845 695</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 180	14 130
Fordringer på konsernselskap		384 728	0
Andre kortsiktige fordringer		156 716	93 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 624</b>	<b>108 088</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 919	2 192 274
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 826 544</b>	<b>2 300 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>

Årsregnskap for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 000</b>	<b>11 202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 687 778	4 150 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 687 778</b>	<b>4 150 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 889 778</b>	<b>15 352 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	46 904
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Betalbar skatt	5	0	615 706
Skyldig offentlige avgifter		9 914	130 633
Annen kortsiktig gjeld		104 134	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 548</b>	<b>746 339</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>126 548</b>	<b>793 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>

Surnadal  
31.12.2020/16.03.2021  
Styret i Hustadgården  
Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud  
styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Felleskostnader

Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Ytelser til ledende ansatte og Revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Hustadgården Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

### Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 20 000 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 845 695
+ Tilgang	648 161
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 493 856
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 304 074
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 304 074
Balanseført verdi pr 31/12	13 189 782
Prosentstatts for ord.avskr	9-100

Ovennevnte eiendommer er overdratt til Hustadgården Eiendom AS, imens Hustadgården ANS etter nærmere avtale mellom partene, beholder tinglyst festekontrakt på eiendommen.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

**Noter 2020**

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	11 202 000	0	4 150 815	15 352 815
-Til årets resultat			-463 037	-463 037
<b>Pr 31.12.</b>	<b>11 202 000</b>	<b>0</b>	<b>3 687 778</b>	<b>14 889 778</b>

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

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%



Hustadgården Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-84 640
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-84 640</b>
+ endring i utsatt skatt	-46 904
+ endring i utsatt skattefordel	
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-131 544</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-84 640
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	84 640
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-894 669
Permanente og andre forskjeller	178
Endring i midlertidige forskjeller	509 763
Mottatt konsernbidrag	384 728
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-296 563	213 200
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-296 563</b>	<b>213 200</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>46 904</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	296 563	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>296 563</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>65 243</b>	<b>0</b>
<b>Herav ikke balanseført</b>	<b>65 243</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Hustadgården Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988732796



## Hustadgården Eiendom AS

### Protokoll fra styremøte

Dato: 16. mars 2021  
Sted: Selskapets lokaler i Surnadal

Tilstede: Ole-Christian Hallerud  
Dag Tangevald-Jensen  
Arne Blikstad Sperre

Samtlige av styremedlemmene var til stede.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

#### 01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et underskudd etter skatt på kr. 763 125,- og en balansesum på kr. 15 016 325,- ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås framlagt for generalforsamlingen.

#### 02/21 Eventuelt

Ingen saker ble fremlagt.

Surnadal, 16. mars 2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre

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

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Arne Blikstad Sperre**

4f769b06-41d6-441e-b3df-e0150fa4632b - 2021-03-23 16:54:18 UTC +02:00  
BankID - c59cb663-6499-4bf4-81ad-6add4810256d - NO

**Dag Tangevald-Jensen**

414a010a-1dad-40f3-a57c-878ddf8aa8a3 - 2021-03-23 16:56:32 UTC +02:00  
BankID - e35c1769-931e-4f6f-87fe-b818e004528a - NO

**Ole-Christian Hallerud**

e6584f6a-7544-4c28-be23-e66454c7f9dd - 2021-03-24 09:56:04 UTC +02:00  
BankID - 8c15ac1d-4ddc-4a11-9e60-8e7e64bf2eb2 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1a1b88c3-1f59-4757-b17f-5d133134b283>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hustadgården Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hustadgården Eiendom AS.

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

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2DBY0-GXMZG-7E7YN-51EL5-YFC08-WZEWO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-18 07:45:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2DBY0-GXM2G-7E7YN-5IEL5-YFC08-WZEWO

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>



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Felleskostnader

Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Ytelser til ledende ansatte og Revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Hustadgården Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

### Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 20 000 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 845 695
+ Tilgang	648 161
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 493 856
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 304 074
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 304 074
Balanseført verdi pr 31/12	13 189 782
Prosentstatts for ord.avskr	9-100

Ovennevnte eiendommer er overdratt til Hustadgården Eiendom AS, imens Hustadgården ANS etter nærmere avtale mellom partene, beholder tinglyst festekontrakt på eiendommen.



Hustadgården Eiendom AS

**Noter 2020**

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	11 202 000	0	4 150 815	15 352 815
-Til årets resultat			-463 037	-463 037
<b>Pr 31.12.</b>	<b>11 202 000</b>	<b>0</b>	<b>3 687 778</b>	<b>14 889 778</b>

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

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Thon Kjøpesenter Midt AS	11 202	100%



Hustadgården Eiendom AS

**Noter 2020**

**Note 5 - Skatt**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-84 640
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-84 640</b>
+ endring i utsatt skatt	-46 904
+ endring i utsatt skattefordel	
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-131 544</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-84 640
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	84 640
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-894 669
Permanente og andre forskjeller	178
Endring i midlertidige forskjeller	509 763
Mottatt konsernbidrag	384 728
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-296 563	213 200
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-296 563</b>	<b>213 200</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>46 904</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	296 563	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>296 563</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>65 243</b>	<b>0</b>
<b>Herav ikke balanseført</b>	<b>65 243</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Hustadgården Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



## Hustadgården Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 583 905	4 028 593
Viderebel. felleskostnader		126 023	0
Viderebel. felles markedsføring		500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 710 428</b>	<b>4 028 593</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 304 074	1 282 600
Annen driftskostnad	2	1 181 020	324 809
Leietakers andel felleskostnader		126 023	0
Leietakers andel felles markedsføring		500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 611 617</b>	<b>1 607 409</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(901 189)</b>	<b>2 421 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 698	25 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 698</b>	<b>25 800</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		178	114 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178</b>	<b>114 142</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 520</b>	<b>(88 342)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(894 669)</b>	<b>2 332 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(131 544)	513 322
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(300 088)	0
Overføringer annen egenkapital	4	(463 037)	1 819 520
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(763 125)</b>	<b>1 819 520</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 189 781	13 845 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 189 781</b>	<b>13 845 695</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 189 781</b>	<b>13 845 695</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 180	14 130
Fordringer på konsernselskap		384 728	0
Andre kortsiktige fordringer		156 716	93 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 624</b>	<b>108 088</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 919	2 192 274
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 826 544</b>	<b>2 300 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>



Hustadgården Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	11 202 000	11 202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 000</b>	<b>11 202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 687 778	4 150 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 687 778</b>	<b>4 150 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 889 778</b>	<b>15 352 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	46 904
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>46 904</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Betalbar skatt	5	0	615 706
Skyldig offentlige avgifter		9 914	130 633
Annen kortsiktig gjeld		104 134	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 548</b>	<b>746 339</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>126 548</b>	<b>793 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 016 325</b>	<b>16 146 057</b>

Surnadal  
31.12.2020/16.03.2021  
Styret i Hustadgården  
Eiendom AS

Ole-Christian Hallerud  
styreleder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem