



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 509 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSHUSET AS
Forretningsadresse: Landbrukshuset
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingvar T Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 929	
Annen driftsinntekt		2 527 555	2 338 332
Leieinntekter		6 357 584	6 328 252
Sum inntekter		9 089 068	8 666 583
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	2	10 799 823	4 718 453
Sum kostnader		12 504 643	6 423 273
Driftsresultat		-3 415 575	2 243 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311 166	77 501
Annen finansinntekt		12 947	11 951
Sum finansinntekter		324 112	89 452
Annen rentekostnad		1 379 463	1 126 211
Sum finanskostnader		1 379 463	1 126 211
Netto finans		-1 055 351	-1 036 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 470 926	1 206 551
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-983 515	265 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 487 411	941 110
Årsresultat		-3 487 411	941 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 487 411	941 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 487 411	941 110
Sum overføringer og disponeringer		-3 487 411	941 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 189 514	1 205 999
Sum immaterielle eiendeler		2 189 514	1 205 999
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	100 562	147 842
Sum varige driftsmidler		35 808 960	28 584 934
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
Sum anleggsmidler		38 001 493	29 793 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	42 068	10 828
Andre kortsiktige fordringer		1 455 871	280 838
Sum fordringer		1 497 938	291 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 775 090	7 558 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 090	7 558 447
Sum omløpsmidler		3 273 028	7 850 113
SUM EIENDELER		41 274 521	37 644 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 015 298	4 502 708
Sum opptjent egenkapital		1 015 298	4 502 708
Sum egenkapital		7 457 763	10 945 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 150 000	25 185 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
Sum langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 578	878 268
Betalbar skatt	3		345 132
Skyldig offentlige avgifter			15 242
Annen kortsiktig gjeld	6	610 180	275 250
Sum kortsiktig gjeld		2 666 759	1 513 891
Sum gjeld		33 816 759	26 698 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 274 521	37 644 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556517

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 509 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSHUSET AS
Forretningsadresse: Landbrukshuset
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingvar T Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 929	
Annen driftsinntekt		2 527 555	2 338 332
Leieinntekter		6 357 584	6 328 252
Sum inntekter		9 089 068	8 666 583
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	2	10 799 823	4 718 453
Sum kostnader		12 504 643	6 423 273
Driftsresultat		-3 415 575	2 243 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311 166	77 501
Annen finansinntekt		12 947	11 951
Sum finansinntekter		324 112	89 452
Annen rentekostnad		1 379 463	1 126 211
Sum finanskostnader		1 379 463	1 126 211
Netto finans		-1 055 351	-1 036 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-983 515	265 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 487 411	941 110
Årsresultat		-3 487 411	941 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 487 411	941 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 487 411	941 110
Sum overføringer og disponeringer		-3 487 411	941 110



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 189 514	1 205 999
Sum immaterielle eiendeler		2 189 514	1 205 999

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	100 562	147 842
Sum varige driftsmidler		35 808 960	28 584 934

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019

Sum anleggsmidler		38 001 493	29 793 952
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	42 068	10 828
Andre kortsiktige fordringer		1 455 871	280 838
Sum fordringer		1 497 938	291 666

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 775 090	7 558 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 090	7 558 447

Sum omløpsmidler		3 273 028	7 850 113
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 274 521	37 644 065
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465



Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 015 298	4 502 708
Sum opptjent egenkapital		1 015 298	4 502 708
Sum egenkapital		7 457 763	10 945 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	31 150 000	25 185 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
Sum langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 578	878 268
Betalbar skatt	3		345 132
Skyldig offentlige avgifter			15 242
Annen kortsiktig gjeld	6	610 180	275 250
Sum kortsiktig gjeld		2 666 759	1 513 891
Sum gjeld		33 816 759	26 698 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 274 521	37 644 065



Organisasjonsnr: 971 509 805
LANDBRUKSHUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Landbrukshuset AS**



Landbrukshuset AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		203 929	0
Annen driftsinntekt		2 527 555	2 338 332
Leieinntekter		6 357 584	6 328 252
Sum driftsinntekter		9 089 068	8 666 583
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	2	10 799 823	4 718 453
Sum driftskostnader		12 504 643	6 423 273
DRIFTSRESULTAT		(3 415 575)	2 243 310
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		311 166	77 501
Annen finansinntekt		12 947	11 951
Sum finansinntekter		324 112	89 452
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 379 463	1 126 211
Sum finanskostnader		1 379 463	1 126 211
NETTO FINANSPOSTER		(1 055 351)	(1 036 759)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 470 926)	1 206 551
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(983 515)	265 441
ORDINÆRT RESULTAT		(3 487 411)	941 110
ÅRSRESULTAT		(3 487 411)	941 110
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(3 487 411)	941 110
SUM OVERF. OG DISP.		(3 487 411)	941 110



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 189 514	1 205 999
Sum immaterielle eiendeler		2 189 514	1 205 999
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	100 562	147 842
Sum varige driftsmidler		35 808 960	28 584 934
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
SUM ANLEGGSMIDLER		38 001 493	29 793 952
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	42 068	10 828
Andre kortsiktige fordringer		1 455 871	280 838
Sum fordringer		1 497 938	291 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 775 090	7 558 447
SUM OMLØPSMIDLER		3 273 028	7 850 113
SUM EIENDELER		41 274 521	37 644 065



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 015 298	4 502 708
Sum opptjent egenkapital		1 015 298	4 502 708
SUM EGENKAPITAL		7 457 763	10 945 174
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 150 000	25 185 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 150 000	25 185 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 056 578	878 268
Betalbar skatt	3	0	345 132
Skyldig offentlige avgifter		0	15 242
Annen kortsiktig gjeld	6	610 180	275 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 666 759	1 513 891
SUM GJELD		33 816 759	26 698 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 274 521	37 644 065

Surnadal, 05.05.2023

Ove Skrøvseth
StyrelederIngvar T. Sæther
StyremedlemPer Ivar Vikhagen
StyremedlemJohn Bævre
StyremedlemNina Kolltveit Sæter
Styremedlem



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 524 628	882 410	65 407 038
+ Tilgang	8 928 846	0	8 928 846
Anskaffelseskost pr. 31/12	73 453 474	882 410	74 335 884
Akk. av/nedskr. pr 1/1	36 087 536	734 568	36 822 104
+ Ordinære avskrivninger	1 657 540	47 280	1 704 820
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	37 745 076	781 848	38 526 924
Balanseført verdi pr 31/12	35 708 398	100 562	35 808 961
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-20	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2022.

Selskapet blir administrert av Aiti Forvaltning AS og Setra Drift AS. Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr. 20.610,- i løpet av året.



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	-4 470 926
Permanente og andre forskjeller	405
Endring i midlertidige forskjeller	455 710
Inntekt	-4 014 811

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-983 515
= Ordinær skattekostnad	-983 515

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen **0**

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 937 527	-5 481 879
+ Utestående fordringer	0	62
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 014 811	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	62
Sum negative skatteøkende forskjeller	9 952 338	5 481 879
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-9 952 338	-5 481 817
Balanseført utsatt skattefordel	2 189 514	1 205 999



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 5935 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 5 935 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets 10 største aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Eierandel
Norutbygg AS, styremedlem Ingvar T. Sæther	55,79%
Ove Skrøvseth, styrets leder	10,51%
Nijo AS, styremedlem Nina K. Sæter	3,17%
Røv Mølle AS	2,71%
Trygve Roaldset	2,02%
John Bævre, styremedlem	1,77%
Ola G. Sande	1,52%
Jon Olav Holte	1,43%
Kåre Haugen	0,91%
Georg Solem	0,79%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 935 000	507 465	4 502 708	10 945 174
-Til årets resultat			-3 487 411	-3 487 411
Pr 31.12.	5 935 000	507 465	1 015 298	7 457 763



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 17 940 000.

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	31 150 000	25 185 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar	100 562	147 842
Kundefordringer	42 068	10 828
Sum pantsatte eiendeler	35 851 028	28 595 762
Garantistillelser:	1 883 000	1 883 000

For å redusere rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetid for tilsammen 81 % av selskapets langsiktige gjeld.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	83 141	0
Påløpt rente	339 188	78 200
Påløpt renteswap	0	62 043
Påløpte kostnader	187 851	135 007
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum kortsiktig gjeld	610 180	275 250



**Årsregnskap 2022
for
Landbrukshuset AS**

Penneo Dokumentnøkkel: J1WZ5-M228Y-OD84P-1X3Z5-MSCWV-5LEE6



Landbrukshuset AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		203 929	0
Annen driftsinntekt		2 527 555	2 338 332
Leieinntekter		6 357 584	6 328 252
Sum driftsinntekter		9 089 068	8 666 583
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 704 820	1 704 820
Annen driftskostnad	2	10 799 823	4 718 453
Sum driftskostnader		12 504 643	6 423 273
DRIFTSRESULTAT		(3 415 575)	2 243 310
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		311 166	77 501
Annen finansinntekt		12 947	11 951
Sum finansinntekter		324 112	89 452
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 379 463	1 126 211
Sum finanskostnader		1 379 463	1 126 211
NETTO FINANSPOSTER		(1 055 351)	(1 036 759)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 470 926)	1 206 551
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(983 515)	265 441
ORDINÆRT RESULTAT		(3 487 411)	941 110
ÅRSRESULTAT		(3 487 411)	941 110
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(3 487 411)	941 110
SUM OVERF. OG DISP.		(3 487 411)	941 110

Penneo Dokumentnøkkel: JHMWZ5-M228Y-OD84P-1X3Z5-MSCWV-5LEE6



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 189 514	1 205 999
Sum immaterielle eiendeler		2 189 514	1 205 999
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	100 562	147 842
Sum varige driftsmidler		35 808 960	28 584 934
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 019	3 019
Sum finansielle anleggsmidler		3 019	3 019
SUM ANLEGGSMIDLER		38 001 493	29 793 952
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	42 068	10 828
Andre kortsiktige fordringer		1 455 871	280 838
Sum fordringer		1 497 938	291 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 775 090	7 558 447
SUM OMLØPSMIDLER		3 273 028	7 850 113
SUM EIENDELER		41 274 521	37 644 065

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-M228Y-OD84P-1X3Z5-MSCWV-5LEE6



Landbrukshuset AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	5 935 000	5 935 000
Overkurs	4	507 465	507 465
Sum innskutt egenkapital		6 442 465	6 442 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 015 298	4 502 708
Sum opptjent egenkapital		1 015 298	4 502 708
SUM EGENKAPITAL		7 457 763	10 945 174
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 150 000	25 185 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 150 000	25 185 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 150 000	25 185 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 056 578	878 268
Betalbar skatt	3	0	345 132
Skyldig offentlige avgifter		0	15 242
Annen kortsiktig gjeld	6	610 180	275 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 666 759	1 513 891
SUM GJELD		33 816 759	26 698 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 274 521	37 644 065

Surnadal, 05.05.2023

Ove Skrøvseth
StyrelederIngvar T. Sæther
StyremedlemPer Ivar Vikhagen
StyremedlemJohn Bævre
StyremedlemNina Kolltveit Sæter
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JHMWZ5-M228Y-OD84P-1X3ZS-MSCWV-5LEE6



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-M228Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LEE6

Noter for Landbrukshuset AS

Organisasjonsnr. 971509805



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 524 628	882 410	65 407 038
+ Tilgang	8 928 846	0	8 928 846
Anskaffelseskost pr. 31/12	73 453 474	882 410	74 335 884
Akk. av/nedskr. pr 1/1	36 087 536	734 568	36 822 104
+ Ordinære avskrivninger	1 657 540	47 280	1 704 820
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	37 745 076	781 848	38 526 924
Balanseført verdi pr 31/12	35 708 398	100 562	35 808 961
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-20	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2022.

Selskapet blir administrert av Alti Forvaltning AS og Setra Drift AS. Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med kr. 20.610,- i løpet av året.

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-MZ28Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LE6



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	-4 470 926
Permanente og andre forskjeller	405
Endring i midlertidige forskjeller	455 710
Inntekt	-4 014 811

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-983 515
= Ordinær skattekostnad	-983 515

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 937 527	-5 481 879
+ Utestående fordringer	0	62
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 014 811	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	62
Sum negative skatteøkende forskjeller	9 952 338	5 481 879
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-9 952 338	-5 481 817
Balanseført utsatt skattefordel	2 189 514	1 205 999

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-MZ28Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LEEG



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 5935 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 5 935 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets 10 største aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Eierandel
Norutbygg AS, styremedlem Ingvar T. Sæther	55,79%
Ove Skrøvseth, styrets leder	10,51%
Nijo AS, styremedlem Nina K. Sæter	3,17%
Røv Mølle AS	2,71%
Trygve Roaldset	2,02%
John Bævre, styremedlem	1,77%
Ola G. Sande	1,52%
Jon Olav Holte	1,43%
Kåre Haugen	0,91%
Georg Solem	0,79%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 935 000	507 465	4 502 708	10 945 174
-Til årets resultat			-3 487 411	-3 487 411
Pr 31.12.	5 935 000	507 465	1 015 298	7 457 763

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-MZ28Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LE6



Landbrukshuset AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 17 940 000.

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	31 150 000	25 185 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	35 708 398	28 437 092
Driftsløsøre, inventar	100 562	147 842
Kundefordringer	42 068	10 828
Sum pantsatte eiendeler	35 851 028	28 595 762
Garantistillelser:	1 883 000	1 883 000

For å redusere rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetid for tilsammen 81 % av selskapets langsiktige gjeld.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	83 141	0
Påløpt rente	339 188	78 200
Påløpt renteswap	0	62 043
Påløpte kostnader	187 851	135 007
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum kortsiktig gjeld	610 180	275 250

Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-MZ28Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LE6



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."

Ingvar Terje Sæther

Underskriver

På vegne av: setra

Serienummer: 9578-5995-4-88550

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-05-05 11:56:36 UTC



John Bævre

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-217327

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-06 20:05:46 UTC



Ove Skrøvseth

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-148068

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-07 11:25:07 UTC



Per Ivar Vikhagen

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5995-4-102871

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-05-08 07:18:11 UTC



Nina Kolltveit Sæter

Underskriver

På vegne av: Landbrukshuset

Serienummer: 9578-5997-4-3631714

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-05-08 08:31:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMWZ5-MZ28Y-ODB4P-1X3Z5-MSCWV-5LEE6

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/validator>



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Landbruks huset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landbruks huset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: i0EJW-P1V6C-ELL0M-7G3K8-ESJID-JWLK3



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 18:42:48 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 18:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOEJW-PTV6C-ELLOM-7G3K8-ESJID-JWIK3

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/validator>