



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Odd Bjørn Henøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 28.02.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 118 835	4 074 315
Sum inntekter		4 118 835	4 074 315
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 282 600	1 282 600
Annen driftskostnad	1	514 173	498 898
Sum kostnader		1 796 773	1 781 498
Driftsresultat		2 322 062	2 292 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 903	42 264
Annen finansinntekt		23 096	22 120
Sum finansinntekter		56 999	64 384
Annen rentekostnad		72 799	131 193
Sum finanskostnader		72 799	131 193
Netto finans		-15 800	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad		2 306 262	2 226 009
Skattekostnad på ordinært resultat	5	518 520	518 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 787 742	1 707 574
Årsresultat	3	1 787 742	1 707 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 787 742	1 707 574
Totalresultat		1 787 742	1 707 574
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	8 500 000	
Konsernbidrag	3		1 338 192



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital	3, 3	-6 712 258	369 382
Sum overføringer og disponeringer		1 787 742	1 707 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 128 295	16 410 895
Sum varige driftsmidler		15 128 295	16 410 895
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler			143 954
Sum finansielle anleggsmidler			143 954
Sum anleggsmidler		15 128 295	16 554 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 150	23 464
Andre fordringer	6	1 117 635	374 311
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		1 131 785	397 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 189	9 499 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 189	9 499 838
Sum omløpsmidler		2 736 974	9 897 613
SUM EIENDELER		17 865 269	26 452 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	11 202 000	11 202 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		11 202 000	11 202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 295	9 043 553
Sum opptjent egenkapital		2 331 295	9 043 553
Sum egenkapital	3	13 533 295	20 245 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	149 288	248 912
Sum avsetninger for forpliktelser		149 288	248 912
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 166 653	3 833 321
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 653	3 833 321
Sum langsiktig gjeld		3 315 941	4 082 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 974	
Betalbar skatt	5	618 144	528 551
Skyldige offentlige avgifter		236 915	136 732
Annen kortsiktig gjeld	3, 6		1 459 394
Sum kortsiktig gjeld		1 016 033	2 124 677
Sum gjeld		4 331 974	6 206 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 865 269	26 452 462



KPMG AS
Øvre veg 30
6415 Molde

Telephone +47 04063
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hustadgården Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hustadgården Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 787 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Stattdokumenter revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Fløyen	Molde	Stord
Alta	Finnset	Norde	Strøme
Årstad	Hamar	Sævi	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kaavik	Sandnessjøen	Lynøi
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Hustadgården Eiendom AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokførings praksis i Norge.

Molde, 27. juni 2019
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018
Hustadgården Eiendom AS



Hustadgården Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 118 835	4 074 315
Sum driftsinntekter		4 118 835	4 074 315
Avskrivning på driftsmidler	2	1 282 600	1 282 600
Annen driftskostnad	1	514 173	498 898
Sum driftskostnader		1 796 773	1 781 498
Annen renteinntekt		33 903	42 264
Annen finansinntekt		23 096	22 120
Annen rentekostnad		72 799	131 193
Resultat av finansposter		-15 800	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad		2 306 262	2 226 009
Skattekostnad på ordinært resultat	5	518 520	518 435
Årsresultat	3	1 787 742	1 707 574
Anvendelse			
Tilleggsutbytte		8 500 000	0
Avsatt konsernbidrag	3	0	1 338 192
Avsatt til annen egenkapital	3	0	369 382
Overført fra annen egenkapital	3	6 712 258	0
Sum anvendelse		1 787 742	1 707 574



Hustadgården Eiendom AS

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	15 128 295	16 410 895
Sum varige driftsmidler		15 128 295	16 410 895
Investeringer i aksjer og andeler		0	143 954
Sum anleggsmidler		15 128 295	16 554 849
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 150	23 464
Andre kortsiktige fordringer	6	1 117 635	374 311
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 605 189	9 499 838
Sum omløpsmidler		2 736 974	9 897 613
Sum eiendeler		17 865 269	26 452 462



Hustadgården Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	11 202 000	11 202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 295	9 043 553
Sum egenkapital	3	13 533 295	20 245 553
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	149 288	248 912
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 166 653	3 833 321
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 653	3 833 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 974	0
Betalbar skatt	5	618 144	528 551
Skattetrekk og andre trekk		236 915	136 732
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	0	1 459 394
Sum kortsiktig gjeld		1 016 033	2 124 677
Sum gjeld		4 331 974	6 206 910
Sum egenkapital og gjeld		17 865 269	26 452 462

Molde,, 27.06.2019
Styret i Hustadgården Eiendom AS

Torvald Sunde
styremedlem

Tor Inge Sunde
styremedlem

Hans Kristian Sunde
styreleder

Odd Bjørn Henøen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2018. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Leieinntekter resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler / avskrivninger

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Utsatt skatt 2018 er beregnet med 22% mot 23% for 2017. Beregningen er foretatt i henhold til NRS for resultatskatt.

Nærstående parter

Som nærstående parter regnes selskaper i konsernet, betydelige aksjonærer med nærstående, medlemmer i selskapets og datterselskapenes styre og ledende ansatte.



Note 1 Lønnskostnader / Godtgjørelse / Revisor

Lønnskostnader mm.

Det er ved årsskifte ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet kommer ikke inn under bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 30 044.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 69 967.
Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tillbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	23 197 415	5 374 755	1 399 286	29 971 456
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	23 197 415	5 374 755	1 399 286	29 971 456
Avskrivninger pr. 01.01	10 827 000	1 994 455	739 106	13 560 561
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	11 754 800	2 209 355	879 006	14 843 161
Bokført verdi 31.12.18	11 442 615	3 165 400	520 280	15 128 295
Årets ordinære avskrivninger	927 800	214 900	139 900	1 282 600
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Inntil 25år Lineær	Inntil 25år Lineær	Inntil 25år Lineær	

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

Note 3 Egenkapital

Aksjekapitalen er på kr 11 202 000, fordelt på 11 202 aksjer med pålydende kr 1 000.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	11 202 000	9 043 553	20 245 553
Årets resultat		1 787 742	1 787 742
Tilleggsutbytte		-8 500 000	-8 500 000
Egenkapital 31.12.2018	11 202 000	2 331 295	13 533 295

Eierstruktur:

Aksjonærene i Hustadgården Eiendom AS pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TTK Invest AS	11 202	100%	100%
Totalt antall aksjer	11 202	100%	100%



Styremedlemmene i Hustadgården Eiendom AS eier aksjer i TTK Invest AS.

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser

	31.12.2018	31.12.2017
Balanseført gjeld som er sikret med pant og lignende.		
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	3 166 653	3 833 321
Sum	3 166 653	3 833 321
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Forretningsbygg m.m	11 442 616	12 370 416
Faste tekniske installasjoner	520 280	660 180
Tilbygg	3 165 399	3 380 299
Sum	15 128 295	16 410 895
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner, inkl byggelån	0	499 981
Sum	0	499 981

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	618 144	609 959
Endring i utsatt skatt	-99 624	-91 524
Skattekostnad ordinært resultat	518 520	518 435
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 306 262	2 226 009
Permanente forskjeller	-22 323	-20 768
Endring i midlertidige forskjeller	403 643	336 255
Avgitt konsernbidrag	0	-339 200
Skattepliktig inntekt	2 687 582	2 202 295
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	618 144	609 959
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-81 408
Sum betalbar skatt i balansen	618 144	528 551

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	678 583	1 082 226	403 643
Sum	678 583	1 082 226	403 643
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	149 288	248 912	99 624



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	3 145
Kundefordringer konsern	0	371 166
Andre kortsiktige fordringer konsern	665 544	0
Sum	665 544	374 311