



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 449 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOME & COTTAGE AS  
Forretningsadresse: Vollsveien 17B  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernhard Johan Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt	2	352 414 837	406 731 991
Annen driftsinntekt		1 486 167	1 766 083
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>353 901 004</strong>	<strong>408 498 073</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		202 632 917	225 814 268
Lønnskostnad	3, 4, 5	80 643 025	81 833 904
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 621 449	10 948 634
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	5	93 141 703	83 169 462
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>387 039 095</strong>	<strong>401 766 268</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-33 138 090</strong>	<strong>6 731 806</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		940	6 192
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>940</strong>	<strong>6 192</strong>
Annen rentekostnad		1 864 441	489 491
Annen finanskostnad		-70 702	204 107
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 793 739</strong>	<strong>693 598</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 792 799</strong>	<strong>-687 406</strong>
<strong>Ordinært resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-34 930 890</strong>	<strong>6 044 400</strong>
Skattekostnad	7	-7 680 636	1 333 067
<strong>Ordinært resultat etter skattekostnad</strong>		<strong>-27 250 254</strong>	<strong>4 711 333</strong>
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>-27 250 254</strong>	<strong>4 711 333</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>-27 250 254</strong>	<strong>4 711 333</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>-27 250 254</strong>	<strong>4 711 333</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 250 254	4 711 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-27 250 254</b>	<b>4 711 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	2 549 735	3 902 884
Utsatt skattefordel	7	37 661 492	29 980 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 211 227</b>	<b>33 883 740</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	15 961 462	23 613 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 961 462</b>	<b>23 613 796</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		60 000	60 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 232 688</b>	<b>57 557 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9, 10	<b>85 331 054</b>	<b>77 729 172</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	4 794 898	5 510 639
Andre kortsiktige fordringer		46 789 060	26 636 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 583 958</b>	<b>32 146 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	5 442 827	28 399 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 442 827</b>	<b>28 399 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 357 838</b>	<b>138 275 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 590 527</b>	<b>195 833 282</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	75 450 000	75 450 000
Ikke registrert aksjekapital		40 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 450 000</b>	<b>75 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		41 341 563	14 091 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 341 563</b>	<b>-14 091 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>74 108 437</b>	<b>61 358 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 250 000	6 250 000
Ansvarlig lån	13, 14	18 500 000	48 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>42 750 000</b>	<b>54 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 750 000</b>	<b>54 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 368 984	
Leverandørgjeld		26 354 030	29 484 504
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		17 313 602	21 422 683
Kortsiktig konserngjeld	14		
Annen kortsiktig gjeld		19 695 474	28 817 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 732 090</b>	<b>79 724 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 482 090</b>	<b>134 474 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 590 527</b>	<b>195 833 282</b>



## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------


---




 BankID Signing  
Øivind Tidemandsen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Jon Henriksen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Arild Magne Tvedt  
2023-06-29

 BankID Signing  
Jane Serine Tvedt Jensen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Bernhard J. Sandvik  
2023-06-29

## ÅRSBERETNING 2022

### VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Home & Cottage AS virksomhet er filialdrift av møbel- og interiørbutikker i større byer i Norge. Kjedens første butikker ble etablert i 2009 og har nå nitten butikker og en nettbutikk, samt sentralledd og hovedkontor på Lysaker utenfor Oslo.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapets omsetning hadde en nedgang på 13% til 353,9 MNOK. EBITDA ble -22,5 MNOK, og EBIT -33,1 MNOK.

De samlede investeringene i 2022 var 1,6 MNOK og er i hovedsak knyttet til løpende utvikling av nettbutikken. Likviditeten har vært utfordrende gjennom deler av året, ikke minst etter betydelige kostnadsoverskridelser på ERP-prosjektet som beskrevet i etterfølgende avsnitt. I et samarbeid mellom bank og eiere ble det derfor tilført så vel ny finansiering som egenkapital etter konvertering av eierlån.

Selskapets bokførte soliditet (inkl. ansvarlig lån) var på 46,6 % pr. utløp av regnskapsåret.

Selskapet hadde budsjettert 2022 med en mindre nedgang i ordreinngangen i forhold til 2021. Planen var at 2022 skulle være et konsoliderende år, der selskapet forsøkte å manøvrere under stor usikkerhet, men samtidig bygge forutsetningene for en videre vekst fra 2023 og fremover. Dette gjennom betydelige investeringer i et nytt ERP-system som en fundamental forutsetning for fremtidig vekst og konkurransekraft.

Et nytt ERP-system skulle effektivisere de fleste arbeidsprosessene, gi kostnadsbesparelser i flere ledd og ikke minst gi kunden en bedre kundeopplevelse, noe som igjen skulle gi økt salg fra 2023. Med en ny nettbutikkplattform og en ny betalingsløsning, ville alle kunder ha samme valg uavhengig om kunden handlet i butikk eller på nett.

Ny ERP-løsning ble lansert ved inngangen til mai måned i år (2023), mer enn ett år forsinket og med betydelige kostnadsoverskridelser. Implementeringen forventes fortsatt å gi de effekter som er beskrevet over, men da forsinket med ett år fra halvårsskiftet 2023 istedenfor 2022.

Driftsåret 2022 startet med en god ordreinngang, før et tyngre marked slo inn og der våre kunder måtte leve med summen av alle pris- og renteøkninger, samtidig som våre marginer ble presset av økte varekostnader. Svekkelsen i EBITDA er i stor grad knyttet til svakere ordreinngang og svekket bruttofortjeneste grunnet økning i kostnadene knyttet til å få varene inn til lager. Utover en betydelig KPI-relatert økning i leiekostnader er den øvrige kostnadsbasen under kontroll og med marginale økninger.

Etter styrets oppfatning gir ellers det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter, et rettvise uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten i 2022. Endring i andre tidsavgrensingsposter i kontantstrømsoppstillingen er forskuddsbetalte kostnader tilknyttet ERP-prosjektet.

Den lovpålagte rapporten iht. Åpenhetsloven planlegges publisert på selskapets nettside innen den 30.6.2023.

### FREMTIDSUTSIKTER

Home & Cottage er et frodig livsstilskonsept der kunden skal inspireres i våre butikker og på våre nettsider. Våre kunder skal ha en sømløs omnikanal opplevelse ved at inspirerende fysiske butikker knyttes opp mot vår oppdaterte online plattform. Det nye ERP-systemet er således en fundamental forutsetning for fremtidig vekst og konkurransekraft.

Selskapets overordnede strategi om volumøkning på eksisterende kostnadsbase uten reduksjon i marginene, står fast. Selskapets hovedutfordring er å generere vekst i topplinjen. Det er i sammenhengen vedtatt tiltak for dette som nå er under implementering. En vellykket gjennomføring av disse tiltakene vil være vesentlig for selskapets resultat og likviditet.

Med en fortsatt stabil situasjon i Ukraina, legger styret til grunn at den globale prisveksten samt energi- og vareflyt vil være utfordrende også utover i 2023.

Selskapet har derfor valgt å videreføre et nøkternt resultatbudsjett også for 2023. Selskapet har i 2023 blitt tilført ny eierkapital som innekket kapitalbehovet knyttet til de planer som var vedtatt på det tidspunktet. I stedet for året 2022 som tidligere planlagt, la styret da en konsolidering til grunn for andre halvår 2023.



Under de nå utfordrende markedsforholdene trenger selskapet å styrke likviditeten ytterligere. Styret arbeider med dette samt kostnadsreduksjon. Konsolideringen vil måtte ta lengre tid slik at dette også vil påvirke 2024.

Styret vurderer etter dette kapital situasjonen som forsvarlig utfra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Basert på de planer man arbeider etter, har styret valgt å balanseføre en utsatt skattefordel på 37,7 MNOK.

## ARBEIDSMILJØ

HMS arbeidet i bedriften fungerte også i 2022 tilfredsstillende gjennom året, og bedriften har et godt arbeidsmiljø.

Sykefraværet var i regnskapsåret 2022 på 2.807 dagsverk, som tilsvarende 10,52% av den totale arbeidstiden; en økning fra foregående år. Det totale fraværet er fordelt på 2,64% korttidssykefravær og 7,88% langtidssykefravær. Langtidssykefraværet har hatt en økning fra forrige år. Det har ellers ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker.

Et konstruktivt samarbeid med de ansattes tillitsapparat har bidratt positivt i selskapets virksomhet.

## LIKESTILLING, DISKRIMINERING OG TILGJENGELIGHET

Bedriften har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn og uten diskriminering. Av det totale antall ansatte på 236, var det 205 kvinner (87%) og 31 menn (13%). Andelen kvinner har sunket noe fra 2021. Selskapet har sesongansatte (midlertidige ansatte) i sommer- og julesesongen, primært studenter som jobber i korte perioder. I 2022 hadde selskapet 16 sesongansatte, der andel kvinner var 87% og menn 13%. Ansatte i deltidsstillinger er ved utgangen av året 167, der 147 er kvinner (88,31%) og 20 menn (11,69%). I en medarbeiderundersøkelse gjennomført i 2021 i regi av AMU svarte 85% at de var tilfreds med sin stillingsprosent i selskapet, en økning fra 72% under pandemien. I 2022 hadde selskapet 9 ansatte i foreldrepermisjon, der 8 var kvinner og 1 mann. Disse hadde i gjennomsnitt 19 uker foreldrepermisjon.

Forskjeller i lønn knyttes til forskjellige stillinger/ansvarsområder. I ledergruppen tjener menn 8 % mer enn kvinner, mens for butikksjefene tjener menn 14,7 % mer enn kvinner. Dette skyldes lengre ansiennitet på den mannlige butikksjefen i forhold til snittet av de kvinnelige butikklederne. Selskapet anser at lønnsforskjellene mellom mannlige og kvinnelige medarbeidere er innenfor et normalavvik, hensyntatt stillings og ansiennitetsforskjeller og har ikke behov for å sette i gang spesielle tiltak for å rette på forskjellene.

Det er ellers ingen betydelige forskjeller mellom menn og kvinner knyttet til sykefravær, arbeids-/overtid eller andre faktorer.

Selskapet mener at det hverken ved ansettelse eller senere gjøres forskjell med bakgrunn i etnisitet, nasjonal opprinnelse, funksjonsnedsettelse, kjønnsidentitet, religion eller livssyn.

Selskapet bestreber seg på at virksomheten ledes på en slik måte at sosiale, miljømessige og etiske hensyn ivaretas og integreres i virksomhetene.

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, diskriminering eller tilgjengelighet. Ledergruppen i Home & Cottage AS ved utgangen av 2022 besto av 7 personer hvorav 4 kvinner. Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

## FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har for tiden ingen pågående forskningsaktiviteter.

## YTRE MILJØ

Det er selskapets målsetting å fremstå som en miljøvennlig virksomhet. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om videreutvikling og implementering av etablerte etiske krav og rutiner for produksjonen hos våre leverandører. Home & Cottage AS erkjenner at selskapet har et ansvar for å beskytte det miljø man er del av. Det er da viktig å minimalisere forurensningen fra virksomheten, og selskapet følger her de lover og regler, som er relevante for selskapet. Alle produkter blir transportert med lastebiler fra Europa eller sjøfrakt fra Østen, noe som kan virke belastende på det ytre miljøet. Selskapet har flyttet mye produksjon fra Østen til Europa, noe som gir en positiv miljøeffekt.

## FINANSIELL RISIKO

### Markedsrisiko

Selskapet har gjennom sin importaktivitet en valutarisiko gjennom at bedriften kjøper i fremmed valuta. For å redusere risiko har selskapet terminsikret en definert andel av utestående.

Home & Cottage gjør mesteparten av sine innkjøp i Euro og USD

Valutasituasjonen var vanskelig i store deler av 2022 og har vært og er spesielt utfordrende fra årsskiftet 2022/23.



Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået.

*Kredittrisiko*

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det har vært små tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet.

*Likviditetsrisiko*

Likviditeten gjennom året 2022, ved årsskiftet og i dagens situasjon er utfordrende. Eierne har tilført ny egenkapital også i 2023.

**FORTSATT DRIFT**

Selskapets årsregnskap er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at denne forutsetningen er til stede.

Selskapets hovedeiere er representert i styret, og det er ikke inngått separat avtale med eksternt forsikringsselskap om forsikring av styreansvaret.

**RESULTATDISPONERING**

Styret foreslår at årets underskudd i Home & Cottage AS på NOK 27.250.254 disponeres slik:  
Overføres til udekket tap NOK 27.250.254

Lysaker 31.12.22/26.06.23

Styret i Home & Cottage AS

---

Bernhard J. Sandvik  
Styreleder

---

Jane Tvedt Jensen  
Styremedlem

---

Arild Tvedt  
Styremedlem

---

Jon Henriksen  
Styremedlem

---

Øivind Tidemandsen  
Daglig leder



Til generalforsamlingen i Home & Cottage AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Home & Cottage AS som viser et underskudd på NOK 27 250 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: XAW8D-D0UJH-540K1-05E0G-ELTCH-ASYP5



Revisors beretning 2022 for Home & Cottage AS

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Betyggende 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>

Oslo, 26. juni 2023  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lars Løyning

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-05 13:10:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAW8D-D0UJH-540K1-05E0G-ELTCH-ASYP5

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>




 BankID Signing  
Jon Henriksen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Øivind Tidemandsen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Arlid Magne Tvedt  
2023-06-29

 BankID Signing  
Jane Serine Tvedt Jensen  
2023-06-29

 BankID Signing  
Bernhard J. Sandvik  
2023-06-29

# Årsregnskap 2022 Home & Cottage AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

**Org.nr.: 993 449 474**



Home & Cottage AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	352 414 837	406 731 991
Annen driftsinntekt		1 486 167	1 766 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>353 901 004</b>	<b>408 498 073</b>
Varekostnad		202 632 917	225 814 268
Lønnskostnad	3, 4, 5	80 643 025	81 833 904
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 621 449	10 948 634
Annen driftskostnad	5	93 141 703	83 169 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>387 039 095</b>	<b>401 766 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 138 090</b>	<b>6 731 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		940	6 192
Annen rentekostnad		-1 864 441	-489 491
Annen finanskostnad		70 702	-204 107
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 792 799</b>	<b>-687 406</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 930 890</b>	<b>6 044 400</b>
Skattekostnad	7	-7 680 636	1 333 067
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 250 254</b>	<b>4 711 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	4 711 333
Overført til udekket tap		27 250 254	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-27 250 254</b>	<b>4 711 333</b>

Home & Cottage AS



## Home & Cottage AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	2 549 735	3 902 884
Utsatt skattefordel	7	37 661 492	29 980 856
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 211 227</b>	<b>33 883 740</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	15 961 462	23 613 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 961 462</b>	<b>23 613 796</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		60 000	60 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 232 688</b>	<b>57 557 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	9, 10	85 331 054	77 729 172
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	4 794 898	5 510 639
Andre kortsiktige fordringer		46 789 060	26 636 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 583 958</b>	<b>32 146 893</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	5 442 827	28 399 681
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 357 838</b>	<b>138 275 746</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>198 590 527</b>	<b>195 833 282</b>

Home & Cottage AS



**Home & Cottage AS**

**Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	75 450 000	75 450 000
Ikke registrert aksjekapital		40 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>115 450 000</u></b>	<b><u>75 450 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-41 341 563	-14 091 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-41 341 563</u></b>	<b><u>-14 091 309</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>74 108 437</u></b>	<b><u>61 358 691</u></b>

Home & Cottage AS



## Home & Cottage AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 250 000	6 250 000
Ansvarlig lån	13, 14	18 500 000	48 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>42 750 000</b>	<b>54 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 368 984	0
Leverandørgjeld		26 354 030	29 484 504
Skyldig offentlige avgifter		17 313 602	21 422 683
Annen kortsiktig gjeld		19 695 474	28 817 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 732 090</b>	<b>79 724 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 482 090</b>	<b>134 474 591</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>198 590 527</b>	<b>195 833 282</b>

Lysaker, 26. juni - 2023  
Styret i Home & Cottage AS

\_\_\_\_\_  
Bernhard Johan Sandvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Henriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Magne Tvedt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jane Serine Tvedt Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øivind Lønnestad Tidemanden  
daglig leder

Home & Cottage AS



## Home & Cottage AS

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-34 930 890	6 044 400
+ Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10 621 449	10 948 634
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	-7 601 882	-16 220 993
+/- Endring i kundefordringer	715 741	2 597 555
+/- Endring i leverandørgjeld	-3 130 474	6 716 550
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-33 383 816	-29 518 388
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-67 709 872</b>	<b>-19 432 242</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 615 966	-2 862 834
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 615 966</b>	<b>-2 862 834</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	28 000 000	-2 500 000
+/- Netto endring i kassekreditt	18 368 984	-
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>46 368 984</b>	<b>-2 500 000</b>
= <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-22 956 854</b>	<b>-24 795 076</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	28 399 681	53 194 757
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>5 442 827</b>	<b>28 399 681</b>



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### **Leieavtaler**

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

#### **Garanti**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

#### **Betingede utfall**

Kostnad knyttet til betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

For konsernregnskap henvises det til konsernregnskapet for Nye Ide Holding AS, Vollsveien 17B, 1366 Lysaker.



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 2 Salgsinntekter

Tall i TNOK

	2022	2021
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Butikker i Norge	353 901	408 498
<b>Sum</b>	<b>353 901</b>	<b>408 498</b>

#### Geografisk fordeling

Norge	353 901	408 498
<b>Sum</b>	<b>353 901</b>	<b>408 498</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	68 741 402	69 953 656
Arbeidsgiveravgift	9 996 362	10 395 329
Pensjonskostnader	1 521 319	1 181 020
Andre lønnsrelaterte ytelser	383 943	303 899
<b>Sum</b>	<b>80 643 025</b>	<b>81 833 904</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 136 årsverk. Dette er en reduksjon i forhold til 2021.

#### Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har opprettet en tjenestepensjon som oppfyller lovens krav.

#### Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daglig leder mottar lønn fra annet selskap. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder eller styret.

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	325	335
Andre attestasjonstjenester	1	12
Skatterådgivning	0	8
Andre tjenester utenfor revisjon	25	22

Alle beløp er i 1000 kr ekskl. mva.



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 6 Varige driftsmidler

	System- utvikling	Nettbutikk	Kontor- maskiner	Inventar/ driftsløsøre/	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 466 935	12 735 305	3 490 721	64 229 623	81 922 585
Tilgang kjøpte driftsmidler		967 351	459 428	189 186	1 615 965
Avgang driftsmidler	-1 226 935	-6 528 228	-2 310 185	-6 845 035	-16 910 382
Anskaffelseskost pr. 31.12	240 000	7 174 428	1 639 964	57 573 774	66 628 168
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12	129 987	4 734 706	1 135 166	42 117 110	48 116 969
<b>Balanseførte verdier 31.12</b>	<b>110 013</b>	<b>2 439 722</b>	<b>504 798</b>	<b>15 456 663</b>	<b>18 511 196</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>79 992</b>	<b>2 240 508</b>	<b>203 063</b>	<b>8 097 886</b>	<b>10 621 449</b>
Forventet økonomisk levetid		3 år	3 år	3-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Ingen endring av avskrivningsplan i 2022.					

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2022.

Selskapet har bygningsfast innredning med en bokført verdi på kr 13 642 855 per 31.12.2022. De ulike butikkene har leieavtaler med forskjellig leieperiode. Det er benyttet en gjennomsnittlig avskrivningsperiode på 7 år på den bygningsfaste innredningen.



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 680 636	1 333 067
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-7 680 636</b>	<b>1 333 067</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-34 930 890	6 044 400
Permanente forskjeller	18 910	14 995
Endring i midlertidige forskjeller	1 947 356	2 924 278
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-32 964 623</b>	<b>8 983 673</b>
Betalbar skatt i balansen:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	-34 930 890	6 044 400
Beregnet skatt av resultat før skatt	-7 684 796	1 329 768
Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 160	3 299
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>-7 680 635</b>	<b>1 333 068</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	-14 968	-49 340
Varer	-1 820 963	-2 244 287
Anleggsmidler	-3 977 799	-1 089 010
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-1 944 506	-2 428 243
Fremførbart underskudd	-163 430 362	-130 465 738
<b>Sum</b>	<b>-171 188 598</b>	<b>-136 276 619</b>
<b>22% Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-37 661 492</b>	<b>-29 980 856</b>

#### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Innmeldt, ikke registrert</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01	75 450 000	-14 091 309	0	61 358 691
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	40 000 000	40 000 000
Årets resultat	0	-27 250 254	0	-27 250 254
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>75 450 000</b>	<b>-41 341 563</b>	<b>0</b>	<b>74 108 437</b>



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 9 Leiekostnader, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-24 250 000	-6 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	-18 500 000	-48 500 000
<b>Sum</b>	<b>-42 750 000</b>	<b>-54 750 000</b>

Selskapet har en kassakreditt med ramme på kr 20 000 000 som er sikret ved pant. Det er trukket kr -18 368 984 på denne pr 31.12.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2022	2021
Kundefordringer	4 794 898	5 510 639
Varer	85 331 054	77 729 172
Driftsløsøre	15 961 462	23 613 796
<b>Sum</b>	<b>106 087 413</b>	<b>106 853 606</b>

Selskapet har garantiforpliktelser ovenfor huseiere og leverandører med i alt kr 30 557 369. Forpliktelsen er dekket via garanti på kr 19 471 414 fra forsikringsselskap, kr 500 000 via garanti fra Dolphin Management og med kr 10 585 955 via garanti fra Nye Ide Holding AS.

Selskapet leier butikklokaler og kontorlokaler. Samlet leiekostnad i 2022 utgjorde kr 41 245 310 mot kr 38 750 705 i 2021. I tillegg leier selskapet driftsmidler. Samlet leiekostnad for disse utgjorde kr 1 792 250 i 2022 mot kr 1 750 921 i 2021. Leieavtalenes gjenværende varighet er fra ett til fem år.

#### Note 10 Varer

	2022	2021
Innkjøpte varer for videresalg	85 899 322	78 655 506
Ukuransavsetning	-568 268	-926 334
<b>Sum</b>	<b>85 331 054</b>	<b>77 729 172</b>

Selskapet realiserer fortløpende ukurante varer over driften slik at foretatt ukuransavsetning kommer i tillegg til dette.

#### Note 11 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne bankinnskudd	2 358 252	2 570 818



## Home & Cottage AS

### Noter 2022

#### Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	114 810	1 000	114 810 000
B-aksjer	640	1 000	640 000
<b>Sum</b>	<b>115 450</b>		<b>115 450 000</b>

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Nye Ide Holding AS	114 810	99,45%
Dolphin Management	320	0,27%
Guardian Capital AS	320	0,27%
<b>Totalt antall akjer</b>	<b>115 450</b>	<b>100%</b>

Styremedlem Jane Serine Tvedt Jensen er styremedlem i Nye Ide Holding AS. Styremedlem Arild Magne Tvedt er styrets leder i Nye Ide Holding AS. Videre er daglig leder Øivind Lønnestad Tiedemandsen styremedlem i Nye Ide Holding AS og styreleder i Dolphin Management AS og Guardian Capital AS.

#### Note 13 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har ikke vesentlige transaksjoner med nærstående. De har kun mellomværende i form av lån. Se note 14 for opplysninger om lån til nærstående.

#### Note 14 Fordringer og gjeld til nærstående og aksjonærer

	2022	2021
Ansvarlig lån fra Nye Ide Holding AS	18 500 000	48 500 000