



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 270 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HEM  
Forretningsadresse: Noroddveien 93  
4816 KOLBJØRNSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 050	6 077 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 050</b>	<b>6 077 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	85 000	85 000
Annen driftskostnad		606 169	621 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 881</b>	<b>5 370 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 077	4 084
Annen finansinntekt	2	824 710	439 448
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	640 094	319 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		153 872	232 258
Annen finanskostnad			877 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 891</b>	<b>5 023 468</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 161	970 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	560 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 730	3 493 009



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 423 730	4 053 009



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	136 675	125 902
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 675</b>	<b>125 902</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 688 058	9 773 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 688 058</b>	<b>9 773 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	300 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 200 000	
Andre fordringer	5	512 550	502 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 012 550</b>	<b>532 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 837 283</b>	<b>10 431 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 817	1 335 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 817</b>	<b>1 335 408</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 411 005	1 130 104
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 411 005</b>	<b>1 130 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 240	2 280 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 240</b>	<b>2 280 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 613 062</b>	<b>4 746 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 450 345</b>	<b>15 177 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
Overkurs		1 695 000	1 695 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 745 000</b>	<b>1 745 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 107 409	6 683 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 107 409</b>	<b>6 683 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 852 409</b>	<b>8 428 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 494 303	5 984 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 494 303</b>	<b>5 984 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	82 934	742 294
Annen kortsiktig gjeld		20 700	22 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 634</b>	<b>764 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 597 937</b>	<b>6 749 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 450 345</b>	<b>15 177 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 270 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HEM  
Forretningsadresse: Noroddveien 93  
4816 KOLBJØRNSVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 957 270 131  
AS HEM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 050	6 077 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 050</b>	<b>6 077 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	85 000	85 000
Annen driftskostnad		606 169	621 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 881</b>	<b>5 370 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 077	4 084
Annen finansinntekt	2	824 710	439 448
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	2	640 094	319 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		153 872	232 258
Annen finanskostnad			877 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 891</b>	<b>5 023 468</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 161	970 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	560 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		423 730	3 493 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>



Organisasjonsnr: 957 270 131  
AS HEM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	136 675	125 902
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 675</b>	<b>125 902</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 688 058	9 773 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 688 058</b>	<b>9 773 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	300 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 200 000	
Andre fordringer	5	512 550	502 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 012 550</b>	<b>532 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 837 283</b>	<b>10 431 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 817	1 335 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 817</b>	<b>1 335 408</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 411 005	1 130 104
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 411 005</b>	<b>1 130 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 240	2 280 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 240</b>	<b>2 280 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 613 062</b>	<b>4 746 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 450 345</b>	<b>15 177 848</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	50 000	50 000
Overkurs	1 695 000	1 695 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 745 000</b>	<b>1 745 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 107 409	6 683 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 107 409</b>	<b>6 683 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 852 409</b>	<b>8 428 678</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 5 494 303	5 984 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 494 303</b>	<b>5 984 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	3 82 934	742 294
Annen kortsiktig gjeld	20 700	22 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>103 634</b>	<b>764 494</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 597 937</b>	<b>6 749 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 450 345</b>	<b>15 177 848</b>



Organisasjonsnr: 957 270 131  
AS HEM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Note  
7

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



AS HEM  
2021



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
Leieinntekt		865 050	882 500
Annen driftsinntekt		0	5 194 700
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>865 050</b>	<b>6 077 200</b>
Avskrivning varige driftsmidler	1	85 000	85 000
Annen driftskostnad		606 169	621 749
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 881</b>	<b>5 370 451</b>
Renteinntekt		11 077	4 084
Annen finansinntekt	2	824 710	439 448
Verdøkning markedsbaserte aksjer	2	640 094	319 028
Rentekostnad		153 872	232 258
Annen finanskostnad		0	877 286
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 891</b>	<b>5 023 468</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 161	970 459
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		423 730	3 493 009
Tilleggsutbytte		1 000 000	560 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 423 730</b>	<b>4 053 009</b>

**AS HEM**



**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	136 675	125 902
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 675</b>	<b>125 902</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	9 688 058	9 773 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 688 058</b>	<b>9 773 058</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i tilknyttet selskap	4	300 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap	4	1 200 000	0
Andre langsiktige fordringer	5	512 550	502 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 012 550</b>	<b>532 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>11 837 283</u></b>	<b><u>10 431 460</u></b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		119 817	1 335 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 817</b>	<b>1 335 408</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 411 005	1 130 104
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 411 005</b>	<b>1 130 104</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		82 240	2 280 875
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>82 240</b>	<b>2 280 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 613 062</u></b>	<b><u>4 746 388</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>14 450 345</u></b>	<b><u>15 177 848</u></b>

**AS HEM**



**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		50 000	50 000
Overkurs		1 695 000	1 695 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 745 000</b>	<b>1 745 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 107 409	6 683 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 107 409</b>	<b>6 683 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>8 852 409</u></b>	<b><u>8 428 678</u></b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 402 767	5 898 705
Gjeld aksjonær		91 536	85 970
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 494 303</b>	<b>5 984 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	82 934	742 294
Annen kortsiktig gjeld		20 700	22 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 634</b>	<b>764 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>5 597 937</u></b>	<b><u>6 749 169</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>14 450 345</u></b>	<b><u>15 177 848</u></b>

Arendal, 14. februar 2022

  
Hans Magne Stie

**AS HEM**



## NOTER TIL REGNSKAPET – 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt. Herunder er det ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapets ledelse ut fra en nytte- / kostnadsvurdering ikke har funnet dette nødvendig. Per 31/12 2021 er det tidligere datterselskapet et tilknyttet selskap eid 50%. Det henvises forøvrig til note 4 og 6.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

AS HEM



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

<b>Note 1 - Varige driftsmidler</b>	Bygninger
Bokført verdi eiendommer 01.01	8 638 100
+ Tilgang i året	
- Avgang til bokført verdi	
- regnskapsmessige avskrivninger	85 000
= Bokført verdi 31.12	8 553 100

I tillegg kommer tomter til en bokført verdi kr 1 134 958.  
Som ordinære avskrivninger i regnskapet er anvendt ca 1% saldoavskrivning på alle bygg.

### Note 2 – Markedsbaserte aksjer m.m.

Selskapets portefølje av børsnoterte aksjer er vurdert til børskurs 31/12.  
Porteføljen har kostpris kr 1 624 343, og en urealisert porteføljegevinst kr 786 662.  
Realiserte nettogevinster i året utgjør 496 188.

### Note 3 – Skattekostnad / betalbar skatt

Årets resultat før skattekostnad	1 495 891
+ Endring midlertidige forskjeller	48 971
- Permanente forskjeller	- 1 167 888

Årets skattegrunnlag	376 974
Betalbar skatt i <i>balansen</i> herav	82 934

Skattekostnad i *resultatregnskapet* består av følgende poster:

Betalbar skatt	82 934
- Endring utsatt skattefordel	10 773

Sum skattekostnad i resultatregnskap	72 161
--------------------------------------	--------

Selskapet har per 31/12 2021 negative midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier med totalt kr 621 268. Utsatt skattefordel herav er balanseført med kr 136 675.

### Note 4 – Investering i tilknyttet selskap

Aksjeposten består av 50% av selskapet Utsikten Fevik AS, med forretningsadresse Arendal.  
Selskapets regnskap viser et underskudd i 2021 på kr 607 419 og en bokført negativ egenkapital på kr 423 587.

Det er gitt et ansvarlig lån til selskapet pålydende kr 1 200 000,-. Lånet renteberegnes ikke og blir tilbakebetalt når de økonomiske forholdene tillater dette.

Postene er bokført til kostpris og er vurdert som sikre investeringer.

AS HEM



**NOTER TIL REGNSKAPET 2021**

**Note 5 – Andre langsiktige fordringer**

Selskapet har gitt selgerkreditt kr 500 000 i forbindelse med salg av leilighet i 2020. Fordringen renteberegnes 2% p.a. og forventes innfridd innen 4 år. Det er stillet betryggende sikkerhet for fordringen.

**Note 6 – Gjeld i utenlandsk valuta / Sikkerhetsstillelser**

Store deler av selskapets langsiktige lån er opptatt i utenlandsk valuta (JPY). Per 31/12 2021 utgjør akkumulert urealisert valutatap på lånet kr 1 310 721. Valutalån er omregnet til dagskurs per 31/12 2021.

Som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner er stillet pant i selskapets bygninger/tomter.

AS Hem har stillet kausjon overfor Utsikten Fevik AS for to langsiktige lån fra kredittinstitusjoner med totalt kr 4 100 000. Per 31/12 2020 utgjør restansvar kr 4 100 000.

**Note 7 – Ansatte mv**

Selskapet har en person (aksjonær) som jobber i selskapet. Han har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse for sitt arbeid i selskapet i året.

**AS HEM**



Til generalforsamlingen i  
AS Hem

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert AS Hem` årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 423 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

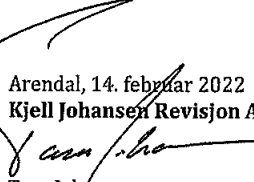


Uavhengig revisors beretning 2021  
AS Hem

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 14. februar 2022  
Kjell Johansen Revisjon ANS

  
Tom Johansen  
Statsautorisert revisor