



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 997 268
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R8 HOME AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 11 3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		759 800	
Sum inntekter		759 800	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 598 749	850 138
Annen driftskostnad	2	251 685	57 170
Sum kostnader		1 850 434	907 308
Driftsresultat		-1 090 634	-907 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	54 623	53 467
Annen renteinntekt		36	63
Sum finansinntekter		54 659	53 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 541	68 973
Annen rentekostnad		216 049	2 631
Sum finanskostnader		243 590	71 604
Netto finans		-188 932	-18 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Årsresultat		-1 279 566	-925 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 279 566	-925 382
Totalresultat		-1 279 566	-925 382
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 279 566	-925 382
Sum overføringer og disponeringer		-1 279 566	-925 382



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 020 023	3 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 748 090	4 693 467
Sum finansielle anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Sum anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 250	
Andre kortsiktige fordringer			4 487
Konsernfordringer	4	2 000 000	
Sum fordringer		2 162 250	4 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 107	81 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 107	81 230
Sum omløpsmidler		2 239 357	85 717
SUM EIENDELER		11 007 470	7 779 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	2 994 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 204 948	925 382
Sum opptjent egenkapital		-2 204 948	-925 382
Sum egenkapital		2 789 482	2 069 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 997 541	5 422 773
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Sum langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 857 525	-77
Leverandørgjeld		18 025	79 959
Skyldig offentlige avgifter		164 885	121 906
Annen kortsiktig gjeld		180 012	85 575
Sum kortsiktig gjeld		6 220 447	287 363
Sum gjeld		8 217 988	5 710 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 007 470	7 779 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266457

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 997 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R8 HOME AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 997 268
R8 HOME AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		759 800	
Sum inntekter		759 800	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 598 749	850 138
Annen driftskostnad	2	251 685	57 170
Sum kostnader		1 850 434	907 308
Driftsresultat		-1 090 634	-907 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	54 623	53 467
Annen renteinntekt		36	63
Sum finansinntekter		54 659	53 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 541	68 973
Annen rentekostnad		216 049	2 631
Sum finanskostnader		243 590	71 604
Netto finans		-188 932	-18 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Årsresultat		-1 279 566	-925 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 279 566	-925 382
Totalresultat		-1 279 566	-925 382
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 279 566	-925 382
Sum overføringer og disponeringer		-1 279 566	-925 382



Organisasjonsnr: 922 997 268
R8 HOME AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		7 020 023	3 000 000
Lån til foretak i samme konsern 4		1 748 090	4 693 467
Sum finansielle anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Sum anleggsmidler		8 768 113	7 693 467

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		162 250	
Andre kortsiktige fordringer			4 487
Konsernfordringer 4		2 000 000	
Sum fordringer		2 162 250	4 487

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 107	81 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 107	81 230
Sum omløpsmidler		2 239 357	85 717

SUM EIENDELER **11 007 470** **7 779 184**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital 5		1 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	2 994 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5		2 204 948	925 382
Sum opptjent egenkapital		-2 204 948	-925 382

Sum egenkapital **2 789 482** **2 069 048**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 997 541	5 422 773
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Sum langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 857 525	-77
Leverandørgjeld		18 025	79 959
Skyldig offentlige avgifter		164 885	121 906
Annen kortsiktig gjeld		180 012	85 575
Sum kortsiktig gjeld		6 220 447	287 363
Sum gjeld		8 217 988	5 710 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 007 470	7 779 184



Organisasjonsnr: 922 997 268
R8 HOME AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	100.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Property ASA	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1302095.00	99652.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note


Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap




Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Utsikten 1 AS	100.00%	100.00%	2852463.00	-87813.00
Vestsiden Terrasse AS	50.00%	0.00%	1519681.00	-262634.00



 Legally signed by
Emil Eriksrød
12.03.2021

 Legally signed by
Magnus Siewers Watveit
12.03.2021

R8 HOME AS

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS





Resultatregnskap			
R8 Home AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		759 800	0
Sum driftsinntekter		759 800	0
Lønnskostnad	2	1 598 749	850 138
Annen driftskostnad	2	251 685	57 170
Sum driftskostnader		1 850 434	907 308
Driftsresultat		-1 090 634	-907 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	54 623	53 467
Annen renteinntekt		36	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 541	68 973
Annen rentekostnad		216 049	2 631
Resultat av finansposter		-188 932	-18 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Ordinært resultat		-1 279 566	-925 382
Årsresultat		-1 279 566	-925 382
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	1 279 566	925 382
Sum overføringer		-1 279 566	-925 382



Balanse			
R8 Home AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 020 023	3 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 748 090	4 693 467
Sum finansielle anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Sum anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		162 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 487
Konsernfordringer	4	2 000 000	0
Sum fordringer		2 162 250	4 487
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 107	81 230
Sum omløpsmidler		2 239 357	85 717
Sum eiendeler		11 007 470	7 779 184



Balanse			
R8 Home AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	2 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 204 948	-925 382
Sum opptjent egenkapital		-2 204 948	-925 382
Sum egenkapital		2 789 482	2 069 048
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 997 541	5 422 773
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 857 525	-77
Leverandørgjeld		18 025	79 959
Skyldig offentlige avgifter		164 885	121 906
Annen kortsiktig gjeld		180 012	85 575
Sum kortsiktig gjeld		6 220 447	287 363
Sum gjeld		8 217 988	5 710 136
Sum egenkapital og gjeld		11 007 470	7 779 184
Porsgrunn, 12.03.2021 Styret i R8 Home AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder		<hr/> Magnus Siewers Watvedt daglig leder	
R8 Home AS		Side 5	



R8 Home AS

922 997 268

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. R8 Home AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



R8 Home AS

922 997 268

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020
Lønninger	1 302 095
Arbeidsgiveravgift	197 002
Pensjonskostnader	99 652
Sum	1 598 749

Antall årsverk: 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 302 095
Andre godtgjørelser	99 652

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Det er kostnadsført 15 375 i honorar til ERNST & YOUNG AS i 2020.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 279 566	-925 382
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 279 566	-930 952
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 210 518	-930 952	1 279 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 210 518	930 952	-1 279 566
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



R8 Home AS

922 997 268

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Property AS	1 997 541	5 422 773
Sum	1 997 541	5 422 773

Langsiktig fordring	2020	2019
Mellomværende med Utsikten 1 AS	1 877 850	4 693 467
Mellomværende med Vestsiden Terrasse AS	-129 760	0
Sum	1 748 090	4 693 467

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet. Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 27 541 og renteinntekt på kr 54 623 i 2020.

Det er også mottatt konsernbidrag på kr 2 000 000 i 2020 fra R8 property ASA.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 000 000	-5 570	-925 382	2 069 048
Mottatt konsernbidrag		2 000 000	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	-1 279 566	-1 279 566
Pr 31.12.2020	3 000 000	1 994 430	-2 204 948	2 789 482

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Utsikten 1 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	2 852 463	-87 813
Vestsiden Terrasse AS	PORSGRUNN	50,0%		759 841	-131 317
Sum				3 612 304	-219 130

Selskapene har merverdier i prosjektene som vil realiseres ettersom prosjektene ferdigstilles.



R8 Home AS

922 997 268

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R8 Home AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,0	3 000 000
Sum	30 000		3 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Property ASA	30 000	100,0	100,0


Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 857 525	0

Datterselskapene har stillet eiendom som sikkerhet for gjelden. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år regnet fra regnskapsårets slutt.



 Legally signed by
Emil Eriksrød
12.03.2021

 Legally signed by
Magnus Siewers Watveit
12.03.2021

R8 HOME AS

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS





Resultatregnskap			
R8 Home AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		759 800	0
Sum driftsinntekter		759 800	0
Lønnskostnad	2	1 598 749	850 138
Annen driftskostnad	2	251 685	57 170
Sum driftskostnader		1 850 434	907 308
Driftsresultat		-1 090 634	-907 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	54 623	53 467
Annen renteinntekt		36	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 541	68 973
Annen rentekostnad		216 049	2 631
Resultat av finansposter		-188 932	-18 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 279 566	-925 382
Ordinært resultat		-1 279 566	-925 382
Årsresultat		-1 279 566	-925 382
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	1 279 566	925 382
Sum overføringer		-1 279 566	-925 382



Balanse			
R8 Home AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 020 023	3 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 748 090	4 693 467
Sum finansielle anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Sum anleggsmidler		8 768 113	7 693 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		162 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 487
Konsernfordringer	4	2 000 000	0
Sum fordringer		2 162 250	4 487
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 107	81 230
Sum omløpsmidler		2 239 357	85 717
Sum eiendeler		11 007 470	7 779 184



Balanse			
R8 Home AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	2 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 204 948	-925 382
Sum opptjent egenkapital		-2 204 948	-925 382
Sum egenkapital		2 789 482	2 069 048
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 997 541	5 422 773
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 541	5 422 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 857 525	-77
Leverandørgjeld		18 025	79 959
Skyldig offentlige avgifter		164 885	121 906
Annen kortsiktig gjeld		180 012	85 575
Sum kortsiktig gjeld		6 220 447	287 363
Sum gjeld		8 217 988	5 710 136
Sum egenkapital og gjeld		11 007 470	7 779 184
Porsgrunn, 12.03.2021 Styret i R8 Home AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder		<hr/> Magnus Siewers Watvedt daglig leder	
R8 Home AS		Side 5	



R8 Home AS

922 997 268

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. R8 Home AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



R8 Home AS

922 997 268

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020
Lønninger	1 302 095
Arbeidsgiveravgift	197 002
Pensjonskostnader	99 652
Sum	1 598 749

Antall årsverk: 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 302 095
Andre godtgjørelser	99 652

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Det er kostnadsført 15 375 i honorar til ERNST & YOUNG AS i 2020.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 279 566	-925 382
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 279 566	-930 952
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 210 518	-930 952	1 279 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 210 518	930 952	-1 279 566
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



R8 Home AS

922 997 268

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Property AS	1 997 541	5 422 773
Sum	1 997 541	5 422 773

Langsiktig fordring	2020	2019
Mellomværende med Utsikten 1 AS	1 877 850	4 693 467
Mellomværende med Vestsiden Terrasse AS	-129 760	0
Sum	1 748 090	4 693 467

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet. Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 27 541 og renteinntekt på kr 54 623 i 2020.

Det er også mottatt konsernbidrag på kr 2 000 000 i 2020 fra R8 property ASA.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 000 000	-5 570	-925 382	2 069 048
Mottatt konsernbidrag		2 000 000	0	2 000 000
Årets resultat	0	0	-1 279 566	-1 279 566
Pr 31.12.2020	3 000 000	1 994 430	-2 204 948	2 789 482

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Utsikten 1 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	2 852 463	-87 813
Vestsiden Terrasse AS	PORSGRUNN	50,0%		759 841	-131 317
Sum				3 612 304	-219 130

Selskapene har merverdier i prosjektene som vil realiseres ettersom prosjektene ferdigstilles.



R8 Home AS

922 997 268

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R8 Home AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,0	3 000 000
Sum	30 000		3 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Property ASA	30 000	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 857 525	0

Datterselskapene har stillet eiendom som sikkerhet for gjelden. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år regnet fra regnskapsårets slutt.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i R8 Home AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R8 Home AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: L532W-GL7C4-76ZGP-Q5WEX-MUJDE8-U3VEM



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."

Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: L532W-GL7C4-76ZGP-QSWEX-MUDE8-U3VEM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>