



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 31.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	850 138	
Annen driftskostnad	2	57 170	
Sum kostnader		907 308	
Driftsresultat		-907 308	
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt	5	53 530	
Sum finansinntekter		53 530	
Finanskostnad	4, 5	71 604	
Sum finanskostnader		71 604	
Netto finans		-18 074	
Ordinært resultat før skattekostnad		-925 382	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-925 382	0
Årsresultat		-925 382	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-925 382	
Totalresultat		-925 382	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-925 382	
Sum overføringer og disponeringer		-925 382	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	
Sum anleggsmidler		3 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 487	
Konsernfordringer	4	4 693 467	
Sum fordringer		4 697 954	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 306	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 306	
Sum omløpsmidler		4 779 260	0
SUM EIENDELER		7 779 260	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		2 994 430	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	6	925 382	
Sum opptjent egenkapital		-925 382	
Sum egenkapital		2 069 048	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 422 773	
Sum annen langsiktig gjeld		5 422 773	
Sum langsiktig gjeld		5 422 773	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 959	
Skyldig offentlige avgifter		121 906	
Annen kortsiktig gjeld	4	85 575	
Sum kortsiktig gjeld		287 439	
Sum gjeld		5 710 212	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 779 260	0



Building a better
working world

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 2019, 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 2019 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 (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, 02.04.2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PWKWC-B6f88-K2E0F-EVNVJ-0D057-8#H08



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-04-02 16:20:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: PWKWC-B6f88-K2E0F-EVNVJ-0D057-8fH08

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>



R8 HOME AS

Årsregnskap 2019

Styrets uttalelse
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS





Styrets uttalelse for R8 Home AS

Virksomhetens art

R8 Home AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, da etter styrets mening ikke er forhold som skulle tilsi noe annet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av en mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd

I 2019 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr 925 382 som foreslås disponert slik:

Overføring til udekket tap kr. 925 382

Porsgrunn, 31.01.2020

Styret i R8 Home AS

Emil Eriksrød
styreleder

Magnus Siewers Watvedt
daglig leder

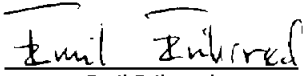
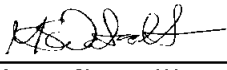


Resultatregnskap		
R8 Home AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019
Lønnskostnad	2	850 138
Annen driftskostnad	2	57 170
Sum driftskostnader		907 308
Driftsresultat		-907 308
Finansinntekter og finanskostnader		
Finansinntekt	5	53 530
Finanskostnad	4, 5	71 604
Resultat av finansposter		-18 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-925 382
Ordinært resultat		-925 382
Årsresultat		-925 382
Overføringer		
Overført til udekket tap	6	925 382
Sum overføringer		-925 382



Balanse		
R8 Home AS		
Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	7	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000
Sum anleggsmidler		3 000 000
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	4	4 487
Konsernfordringer	4	4 693 467
Sum fordringer		4 697 954
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 306
Sum omløpsmidler		4 779 260
Sum eiendeler		7 779 260



Balanse		
R8 Home AS		
	Note	2019
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 8	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 994 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6	-925 382
Sum opptjent egenkapital		-925 382
Sum egenkapital		2 069 048
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	5 422 773
Sum annen langsiktig gjeld		5 422 773
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		79 959
Skyldig offentlige avgifter		121 906
Annen kortsiktig gjeld	4	85 575
Sum kortsiktig gjeld		287 439
Sum gjeld		5 710 212
Sum egenkapital og gjeld		7 779 260
Porsgrunn, 31.01.2020 Styret i R8 Home AS		
 Emil Eriksrød styreleder	 Magnus Siewers Watvedt daglig leder	



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.

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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



R8 Home AS

922 997 268

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

Lønnskostnader	2019
Lønninger	701 464
Arbeidsgiveravgift	104 277
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	44 397
Sum	850 138

Antall årsverk: 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	625 000
Andre godtgjørelser	2 212

Pensjoner

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

Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS i 2019.

Note 3 Skatt

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

	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-930 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	930 952



R8 Home AS	922 997 268
Grunnlag for utsatt skattefordel	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2019
Mellomværende med R8 Property AS	5 422 773
Sum	5 422 773
Langsiktig fordring	2019
Mellomværende med Utsikten 1 AS	4 693 467
Sum	4 693 467

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet . Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 68 973 og renteinntekt på kr 53 467 i 2019.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2019
Renteinntekt	63
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	53 467
Sum finansinntekter	53 530
Finanskostnader	2019
Rentekostnad	2 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern	68 973
Sum finanskostnader	71 604

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse. 28.03.2019	30 000	-5 570	0	24 430
Kapitalforhøyelse 19.12.2019	2 970 000	0	0	2 970 000
Årets resultat	0	0	-925 382	-925 382
Pr 31.12.2019	3 000 000	-5 570	-925 382	2 069 048



R8 Home AS

922 997 268

Note 7 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%	2 940 276	-50 404
Sum				2 940 276	-50 404

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R8 Home AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,00	3 000 000
Sum	30 000		3 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Property AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0