



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 907 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R13 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 04.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	404 915	747 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 915</b>	<b>747 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 915</b>	<b>-747 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 392	
Renteinntekter		0	133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 392</b>	<b>133</b>
Annen rentekostnad		400 125	205 556
Rentekostnader		948 183	646 017
Rentekostnader swap		205 877	118 792
Andre finanskostnader		1 550	50 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555 735</b>	<b>1 020 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459 343</b>	<b>-1 020 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 864 258</b>	<b>-1 768 289</b>
Skattekostnad	11,12	-410 137	-390 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-1 454 121	-1 377 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	62 411 200	64 279 512
Lån til foretak i samme konsern	5	838 856	3 386 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>63 250 056</b>	<b>67 665 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 250 056</b>	<b>67 665 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	366 893	
Konsernfordringer	6	1 862 336	1 776 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 229 229</b>	<b>1 776 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		259 802	1 810 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 802</b>	<b>1 810 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 489 031</b>	<b>3 587 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 739 087</b>	<b>71 253 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	20 900 000	25 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 900 000</b>	<b>26 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	2 837 983	1 383 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 837 983</b>	<b>-1 383 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 062 017</b>	<b>24 716 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	183	606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>183</b>	<b>606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	36 304 150	36 304 150
Selgerkreditt	9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 304 150</b>	<b>46 304 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 304 333</b>	<b>46 304 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpte rentekostnader		294 590	169 722
Påløpt renteswap		38 212	62 640
Påløpt styrehonorar		39 935	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 737</b>	<b>232 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 677 070</b>	<b>46 537 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 739 087</b>	<b>71 253 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 907 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R13 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 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, 05.05.2022

---

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: 922 907 552  
R13 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	404 915	747 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 915</b>	<b>747 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 915</b>	<b>-747 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 392	
Renteinntekter		0	133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 392</b>	<b>133</b>
Annen rentekostnad		400 125	205 556
Rentekostnader		948 183	646 017
Rentekostnader swap		205 877	118 792
Andre finanskostnader		1 550	50 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555 735</b>	<b>1 020 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459 343</b>	<b>-1 020 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 864 258</b>	<b>-1 768 289</b>
Skattekostnad	11,12	-410 137	-390 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-1 454 121	-1 377 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 968</b>



Organisasjonsnr: 922 907 552  
R13 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	62 411 200	64 279 512
Lån til foretak i samme konsern	5	838 856	3 386 443
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>63 250 056</b>	<b>67 665 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 250 056</b>	<b>67 665 955</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	366 893	
Konsernfordringer	6	1 862 336	1 776 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 229 229</b>	<b>1 776 936</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		259 802	1 810 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 802</b>	<b>1 810 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 489 031</b>	<b>3 587 300</b>

**SUM EIENDELER** 65 739 087 71 253 255

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	20 900 000	25 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 900 000</b>	<b>26 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	2 837 983	1 383 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 837 983</b>	<b>-1 383 862</b>

**Sum egenkapital** 19 062 017 24 716 138

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	13	183	606
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>183</b>	<b>606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	36 304 150	36 304 150
Selgerkreditt	9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 304 150</b>	<b>46 304 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 304 333</b>	<b>46 304 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpte rentekostnader		294 590	169 722
Påløpt renteswap		38 212	62 640
Påløpt styrehonorar		39 935	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 737</b>	<b>232 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 677 070</b>	<b>46 537 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 739 087</b>	<b>71 253 256</b>



Organisasjonsnr: 922 907 552  
R13 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

## Note

6

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Redback AS	4000.00	40.00%	Ordinære aksjer
Alba AS	2400.00	24.00%	Ordinære aksjer
Brava Invest AS	1200.00	12.00%	Ordinære aksjer
Privat Finans Investering AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Sverre Skyberg	700.00	7.00%	Ordinære aksjer
Kreti og Pleti Invest AS	700.00	7.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

4

**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>
Time Eiendom AS	100.00%	100.00%	9595648.00	2125581.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i R13 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert R13 Holding AS' årsregnskap som 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, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OVBZ7-1AJUK-A11HH-4UJAH-KGMPD-J26QA



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
R13 Holding AS

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

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

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

Oslo, 17. mars 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OVB7-1AJUK-A11HH-4UJAH-KGMPPD-J26QA



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-17 10:34:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VBJ7-TAJUK-AT1HH-4UJAH-KGMPD-J26QA

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>



## Electronic signature

*Signed by*

**Lende, Oddbjørn**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.03.2022 16.19.58

*Date of birth*

1964-12-12

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Grimnes, Jan Pihl**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.03.2022 15.16.21

*Date of birth*

1961-02-22

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Edland, Svein Kåre**

*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.03.2022 15.23.31

*Date of birth*

1960-07-09

*Signature method*

BankID (NO)



**R13 Holding AS**

**Regnskap per 31.12.2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 922907552



## Resultatregnskap

### R13 Holding AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Administrasjonskostnader	3	-404 915	-747 707
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-404 915</b>	<b>-747 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-404 915</b>	<b>-747 707</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		96 392	0
Renteinntekter		0	133
Rentekostnad	8,9	-948 183	-646 017
Renteswap		-205 877	-118 792
Andre rentekostnader	8,9	-400 125	-205 556
Andre finanskostnader		-1 550	-50 350
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 459 343</b>	<b>-1 020 582</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 864 258</b>	<b>-1 768 289</b>
Skattekostnad	11,12	410 137	390 320
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 968</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-1 454 121	-1 377 968
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 454 121</b>	<b>-1 377 968</b>



**Balanse**

**R13 Holding AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	62 411 200	64 279 512
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>838 856</u>	<u>3 386 443</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>63 250 056</u></b>	<b><u>67 665 956</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>63 250 056</u></b>	<b><u>67 665 956</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	366 893	0
Kortsiktige fordringer konsern	6	<u>1 862 336</u>	<u>1 776 936</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 229 229</u></b>	<b><u>1 776 936</u></b>
Likvider		<u>259 802</u>	<u>1 810 364</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 489 031</u></b>	<b><u>3 587 300</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>65 739 087</u></b>	<b><u>71 253 255</u></b>



## Balanse

### R13 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	20 900 000	25 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 900 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-2 837 983	-1 383 862
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-2 837 983</b>	<b>-1 383 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 062 017</b>	<b>24 716 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	13	183	606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>183</b>	<b>606</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9,10	36 304 150	36 304 150
Selgerkreditt	9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 304 150</b>	<b>46 304 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpt styrehonorar		39 935	0
Påløpte rentekostnader		294 590	169 722
Påløpt renteswap		38 212	62 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 737</b>	<b>232 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 677 070</b>	<b>46 537 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 739 087</b>	<b>71 253 255</b>

Styret i R13 Holding AS  
Oslo, 31. desember 2021 / 15. mars 2022

Oddbjørn Lende

Jan Pihl Grimnes

Svein Kåre Edland



## Noter til regnskapet 2021

### R13 Holding AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 02.05.2019

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 15 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	15 000	0
Annen bistand revisjon	0	7 500
Tilretteleggelse	0	432 000
Oppstartskostnader	0	100 000
Forretningsførerhonorar	301 341	175 000
Styrehonorar	79 870	0
Diverse administrasjonskostnader	8 704	33 207
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>404 915</b>	<b>747 707</b>



## Noter til regnskapet 2021

### R13 Holding AS

#### Note 4: Investering i datterselskap

	Time Eiendom	
<b>Investeringer bokført etter kostmetoden:</b>	AS	
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	18.06.2020	
Forretningskontor	Oslo	
Anskaffelseskost 01.01	<u>63 863 822</u>	
Inntektsf. av utdeling/kons.bidr	<u>0</u>	
Utbetaling/konsernbidrag	-1 862 336	
Skatteeffekt av ikke inntf. KB	<u>409 714</u>	
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b><u>62 411 200</u></b>	
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b><u>9 595 648</u></b>	
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b><u>2 125 581</u></b>	

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
<b>Langsiktig</b>		
Time Eiendom AS	838 856	3 386 443
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b><u>838 856</u></b>	<b><u>3 386 443</u></b>
<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
<b>Kortsiktige</b>		
Time Eiendom AS                      Konsernbidrag	1 862 336	1 776 936
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b><u>1 862 336</u></b>	<b><u>1 776 936</u></b>

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 229 229 forfaller NOK 2 229 229 innen et år etter regnskapsårets utgang.  
Av selskapets samlede fordringer er NOK 336 893 knyttet til fordring på selger i forbindelse med endelig avregning av leiegaranti.

#### Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100



## Noter til regnskapet 2021

### R13 Holding AS

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 000 000	25 100 000	-1 383 862	24 716 138
Tilleggsutbytte	0	-4 200 000	0	-4 200 000
Resultat 2021	0	0	-1 454 121	-1 454 121
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1 000 000</b>	<b>20 900 000</b>	<b>-2 837 983</b>	<b>19 062 017</b>

#### Note 9: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Time Eiendom AS ble det trukket opp i R13 Holding AS totalt NOK 70 200 000 i pantelån i Sparebanken Sør. Det ble deretter gjort et debitorskifte slik at totalt pantelån ble fordelt med NOK 36 304 150 til R13 Holding AS og NOK 33 895 850 til Time Eiendom AS. Lånene er avdragsfrie frem til Q2 2022. Deretter vil det totalt påløpe kvartalsvise avdrag á NOK 743 543. Referanserenten er 3 mnd NIBOR. Pt. er rentesatsen 2,52 % inkludert margin på 2,15 %.

Total gjeld for R13 Holding AS og Time Eiendom AS er pr 31.12.2021 NOK 70 200 000.

Selskapet har inngått rentesikring for NOK 35 100 000 til rente 0,986 %. Markedsverdien på rentesikringen er pr. 31.12.2021 NOK 2 394 639.

NOK 0 forfaller til betaling innen 1 år.

Ved kjøp av Time Elenom AS ble det inngått en selgerkreditt på NOK 10 000 000 med fastrente 4 % pa. Renter beregnes etterskuddsvis hvert kvartal. Lånet forfaller i sin helhet 30. september 2023.

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Sparebanken Sør	36 304 150	36 304 150	36 304 150
Selgerkreditt (Reevegen 13 Holding AS)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
<b>Sum lån</b>		<b>46 304 150</b>	<b>46 304 150</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Sparebanken Sør	36 304 150	36 304 150
Påløpte rentekostnader	194 590	169 722
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>36 498 740</b>	<b>36 473 872</b>

#### Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 87 000 000,- i gnr. 1 bnr. 510, Time Kommune



## Noter til regnskapet 2021

### R13 Holding AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-1 864 258</b>	<b>-1 768 289</b>
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Swaprente	1 922	-2 753
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-1 862 336</u>	<u>-1 771 042</u>
	Mottatt konsernbidrag	1 862 336	1 776 936
	Anvendelse av fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-5 894</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	-38 212	-62 640
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	<u>-39 043</u>	<u>-65 393</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter	<u>831</u>	<u>2 753</u>
	Fremførbart underskudd	0	0
	Sum midlertidige forskjeller	831	2 753
	Nominell skattesats ( 22 % )		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<u>183</u>	<u>606</u>
	<b>Utsatt skatt fordel er ikke balanseført</b>		
	<b>Note 12: Skattekostnad</b>		
	<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	-423	606
	Effekt av mottatt konsernbidrag	-409 714	-390 926
	Årets skattekostnad	<u>-410 137</u>	<u>-390 320</u>

### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Privat Finans Investering AS om forvaltning av eiendommen.