



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RCR HOTELS AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### 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: Tommy Thovsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	104 841	87 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 841</b>	<b>87 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 841</b>	<b>-87 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4, 5	167 657	128 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 657</b>	<b>128 659</b>
Annen finanskostnad	4, 5	234 208	163 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 208</b>	<b>163 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 551</b>	<b>-35 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 392</b>	<b>-122 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 706	-26 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7	-133 686	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		-95 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	117 789	80 083
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 789</b>	<b>80 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	35 350 000	35 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 350 000</b>	<b>35 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 467 789</b>	<b>35 430 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			402
Konsernfordringer	4	4 957 871	4 790 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 957 871</b>	<b>4 790 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260	13 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260</b>	<b>13 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 958 131</b>	<b>4 804 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	33 502 836	33 502 836
Annen innskutt egenkapital	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 502 836</b>	<b>34 502 836</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	133 686	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-133 686</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 369 150</b>	<b>34 502 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 034 883	5 705 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 034 883</b>	<b>5 705 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 034 883</b>	<b>5 705 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 887	15 936
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 887</b>	<b>25 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 056 770</b>	<b>5 731 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R8 HOTELS AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Tommy Thovsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

#### 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, 28.05.2022

---

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: 920 889 530  
R8 HOTELS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	104 841	87 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 841</b>	<b>87 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 841</b>	<b>-87 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4, 5	167 657	128 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 657</b>	<b>128 659</b>
Annen finanskostnad	4, 5	234 208	163 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 208</b>	<b>163 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 551</b>	<b>-35 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 392</b>	<b>-122 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 706	-26 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7	-133 686	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		-95 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>



Organisasjonsnr: 920 889 530  
R8 HOTELS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	117 789	80 083
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 789</b>	<b>80 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	35 350 000	35 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 350 000</b>	<b>35 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 467 789</b>	<b>35 430 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			402
Konsernfordringer	4	4 957 871	4 790 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 957 871</b>	<b>4 790 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260	13 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260</b>	<b>13 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 958 131</b>	<b>4 804 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	33 502 836	33 502 836
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 502 836</b>	<b>34 502 836</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	133 686	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-133 686</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 369 150</b>	<b>34 502 836</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	4 6 034 883	5 705 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 034 883</b>	<b>5 705 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 034 883</b>	<b>5 705 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 887	15 936
Annen kortsiktig gjeld		10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 887</b>	<b>25 936</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 056 770</b>	<b>5 731 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>



Organisasjonsnr: 920 889 530  
R8 HOTELS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

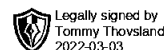
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**R8 HOTELS AS**

**Årsregnskap 2021**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	104 841	87 226
Sum driftskostnader		104 841	87 226
Driftsresultat		-104 841	-87 226
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4, 5	167 657	128 659
Annen finanskostnad	4, 5	234 208	163 874
Resultat av finansposter		-66 551	-35 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 392	-122 442
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 706	-26 937
Ordinært resultat		-133 686	-95 505
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 686</b>	<b>-95 505</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen innskutt kapital	7	133 686	0
Overført fra annen egenkapital	7	0	95 505
Sum overføringer		-133 686	-95 505



<b>Balanse</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	117 789	80 083
Sum immaterielle eiendeler		117 789	80 083
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	35 350 000	35 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 350 000	35 350 000
Sum anleggsmidler		35 467 789	35 430 083
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	402
Konsernfordringer	4	4 957 871	4 790 214
Sum fordringer		4 957 871	4 790 616
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260	13 747
Sum omløpsmidler		4 958 131	4 804 364
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>



<b>Balanse</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	33 502 836	33 502 836
Sum innskutt egenkapital		34 502 836	34 502 836
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-133 686	0
Sum opptjent egenkapital		-133 686	0
Sum egenkapital		34 369 150	34 502 836
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 034 883	5 705 675
Sum annen langsiktig gjeld		6 034 883	5 705 675
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 887	15 936
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		21 887	25 936
Sum gjeld		6 056 770	5 731 611
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 425 920</b>	<b>40 234 447</b>
Porsgrunn, 03.03.2022 Styret i R8 Hotels AS			
_____ Tommy Thovsland styreleder/daglig leder			
<b>R8 Hotels AS</b>		<b>Side 4</b>	



R8 Hotels AS

920 889 530

## Note 1 Regnskapsprinsipper

R8 Hotels AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### 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.

### 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 Hotels AS

920 889 530

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 30 323. Beløpet er inkl. mva.

## Note 3 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-37 706	-26 937
Skattekostnad ordinært resultat	-37 706	-26 937
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-171 392	-122 442
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-171 392	-122 442
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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-535 406	-364 014	171 392
Grunnlag for utsatt skattefordel	-535 406	-364 014	171 392
Utsatt skattefordel (22 %)	-117 789	-80 083	37 706



**R8 Hotels AS** **920 889 530**

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Langsiktig fordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mellomværende med Kammerherreløkka AS	4 957 871	4 790 214
Sum	4 957 871	4 790 214

Mellomværende med Kammerherreløkka AS er renteberegnet med kr 167 657 i 2021.

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	
Mellomværende med R8 Property AS	6 034 883	5 705 675
Sum	6 034 883	5 705 675

Mellomværende med R8 Property AS er renteberegnet med kr 234 208 i 2021.

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

**Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	167 657	128 654
Andre renteinntekter	0	5
Sum finansinntekter	167 657	128 659

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	234 208	163 874
Sum finanskostnader	234 208	163 874



R8 Hotels AS

920 889 530

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Kammerherreløkka AS	Porsgrunn	50,0%	50,0%	31 279 550	837 821
Sum				31 279 550	837 821

Kammerherreløkka AS Eies 50% av R8 Hotels AS, resterende eierandeler tilhører Bane NOR AS. R8 har kontroll i styret selskapet, da det er avtalt at selskapet skal ha 1-4 styremedlemmer, hvor R8 har rett til å utpeke to av disse inkludert styreleder. R8 deltar aktiv i drift av selskapet hva gjelder strategi, merkevarebygging, bemanning og kunde,- og leverandørforhold, hvor en del av disse tjenestene ivaretas av R8. R8 vurderer også og har bestemmende innflytelse på nivået på årlige utbytter/avkastning fra Kammerherreløkka AS. R8 har reell kontroll over Kammerherreløkka AS. Det utarbeides konsernregnskap i hos eier (R8 Property AS).

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 000 000	33 502 836		0 34 502 836
Årets resultat		0	-133 686	-133 686
Pr 31.12.2021	1 000 000	33 502 836	-133 686	34 369 150

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

## Note 8 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i R8 Hotels AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	2,0	1 000 000
Sum	500 000		1 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Property ASA	500 000	100,0	100,0



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i R8 Hotels AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R8 Hotels AS 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 et rettviseende 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LECFA-JVVF3-NAFZK-E/OXA-3IUQ2-73KNT



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 20:02:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LECFA-JVVF3-NAFZK-EIOXA-3IJQ2-73KNT

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>