



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R8 HOTELS 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: 15.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	87 226	70 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 226</b>	<b>70 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 226</b>	<b>-70 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	128 659	345 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 659</b>	<b>345 553</b>
Annen finanskostnad	4, 5	163 874	516 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 874</b>	<b>516 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 215</b>	<b>-171 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 442</b>	<b>-241 572</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 937	-53 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		-188 426
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-95 505	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	80 083	53 146
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 083</b>	<b>53 146</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>35 430 083</b>	<b>35 403 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		402	
Konsernfordringer	4	4 790 214	2 161 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 790 616</b>	<b>2 161 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 747	22 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 747</b>	<b>22 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 804 364</b>	<b>2 183 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 234 447</b>	<b>37 586 881</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	33 598 340
Annen innskutt egenkapital	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 502 836</b>	<b>34 598 340</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 502 836</b>	<b>34 598 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	5 705 675	2 961 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 705 675</b>	<b>2 961 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 705 675</b>	<b>2 961 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 936	16 739
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 936</b>	<b>26 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 731 611</b>	<b>2 988 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 234 447</b>	<b>37 586 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 265655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R8 HOTELS 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: 15.03.2021

#### 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: 920 889 530  
R8 HOTELS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	87 226	70 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 226</b>	<b>70 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 226</b>	<b>-70 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	128 659	345 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 659</b>	<b>345 553</b>
Annen finanskostnad	4, 5	163 874	516 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 874</b>	<b>516 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 215</b>	<b>-171 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 442</b>	<b>-241 572</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 937	-53 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		-188 426
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-95 505	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>



Organisasjonsnr: 920 889 530  
R8 HOTELS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 80 083 53 146  
Sum immaterielle eiendeler 80 083 53 146

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 35 350 000 35 350 000  
Sum finansielle anleggsmidler 35 350 000 35 350 000

Sum anleggsmidler 35 430 083 35 403 146

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 402  
Konsernfordringer 4 4 790 214 2 161 560  
Sum fordringer 4 790 616 2 161 560

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 13 747 22 175  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 747 22 175

Sum omløpsmidler 4 804 364 2 183 735

SUM EIENDELER 40 234 447 37 586 881

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 7 33 502 836 33 598 340  
Annen innskutt egenkapital 7  
Sum innskutt egenkapital 34 502 836 34 598 340

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1  
Sum opptjent egenkapital 1

Sum egenkapital 34 502 836 34 598 341



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	5 705 675	2 961 801
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 705 675</b>	<b>2 961 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 936	16 739
Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	25 936	26 739
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 731 611</b>	<b>2 988 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 234 447</b>	<b>37 586 881</b>



Organisasjonsnr: 920 889 530  
R8 HOTELS 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	500000.00	2.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Property ASA	500000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500000.00	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

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>
Kammerherreløkka AS	50.00%	50.01%	59367763.00	-3484631.00



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 Hotels AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R8 Hotels 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

Pemneo Dokumentnøkkel: MEVDM-ISUJY-SGZPP-KMUG-YWBFH-IYYCG



# 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: MEVDM-ISUJ-SGZPP-KMUG-YWBFH-IYCG

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 HOTELS AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til regnskapet**

**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*

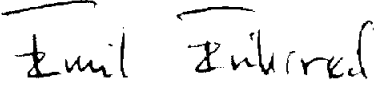


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	87 226	70 543
Sum driftskostnader		87 226	70 543
Driftsresultat		-87 226	-70 543
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	128 659	345 553
Annen finanskostnad	4, 5	163 874	516 581
Resultat av finansposter		-35 215	-171 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 442	-241 572
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 937	-53 146
Ordinært resultat		-95 505	-188 426
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 505</b>	<b>-188 426</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen innskutt kapital	7	0	188 426
Overført fra annen egenkapital	7	95 505	0
Sum overføringer		-95 505	-188 426



<b>Balanse</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	80 083	53 146
Sum immaterielle eiendeler		80 083	53 146
<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		35 430 083	35 403 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		402	0
Konsernfordringer	4	4 790 214	2 161 560
Sum fordringer		4 790 616	2 161 560
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 747	22 175
Sum omløpsmidler		4 804 364	2 183 735
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 234 447</b>	<b>37 586 881</b>



<b>Balanse</b>			
<b>R8 Hotels AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	33 502 836	33 598 340
Sum innskutt egenkapital		34 502 836	34 598 340
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	1
Sum opptjent egenkapital		0	1
Sum egenkapital		34 502 836	34 598 341
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	5 705 675	2 961 801
Sum annen langsiktig gjeld		5 705 675	2 961 801
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 936	16 739
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		25 936	26 739
Sum gjeld		5 731 611	2 988 540
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 234 447</b>	<b>37 586 881</b>
<p>Porsgrunn, 15.03.2021 Styret i R8 Hotels AS</p>  <p>Emil Eriksrød styreleder/daglig leder</p>			
<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 til 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 2020.

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 656. Beløpet er inkl. mva.

## Note 3 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 937	-53 146
Skattekostnad ordinært resultat	-26 937	-53 146
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-122 442	-241 572
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-122 442	-241 572
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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-364 014	-241 572	122 442
Grunnlag for utsatt skattefordel	-364 014	-241 572	122 442
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 083	-53 146	26 937



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

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

<b>Langsiktig fordring</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mellomværende med Kammerherreløkka AS	4 790 214	2 161 560
Sum	4 790 214	2 161 560

Mellomværende med Kammerherreløkka AS er renteberegnet med kr 128 654 i 2020.

<b>Langsiktig gjeld</b>		<b>2019</b>
Mellomværende med R8 Property AS	5 705 675	2 961 801
Sum	5 705 675	2 961 801

Mellomværende med R8 Property AS er renteberegnet med kr 163 874 i 2020.

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

**Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	128 654	345 539
Andre renteinntekter	5	14
Sum finansinntekter	128 659	345 553

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	163 874	516 581
Sum finanskostnader	163 874	516 581



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%	29 683 882	-1 742 316
Sum				29 683 882	-1 742 316

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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 000 000	33 598 340		1 34 598 341
Årets resultat	0	- 95 504		-1 -95 505
Pr 31.12.2020	1 000 000	33 502 836		0 34 502 836

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



R8 Hotels AS

920 889 530

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R8 Hotels AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500 000	2,0	1 000 000
Sum	500 000		1 000 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
R8 Property ASA	500 000	100,0	100,0