



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		345 859	404 915
Sum kostnader		385 794	404 915
Driftsresultat		-385 794	-404 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 336	96 392
Annen finansinntekt		14	
Sum finansinntekter		19 350	96 392
Annen rentekostnad		-2 612 076	400 125
Annen finanskostnad		925 311	1 155 610
Sum finanskostnader		-1 686 765	1 555 735
Netto finans		1 706 115	-1 459 343
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 321	-1 864 258
Skattekostnad på resultat		290 470	-410 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 029 851	-1 454 121
Årsresultat		1 029 851	-1 454 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 029 851	-1 454 121
Totalresultat		1 029 851	-1 454 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 029 851	-1 454 121
Sum overføringer og disponeringer		1 029 851	-1 454 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			62 411 200
Lån til foretak i samme konsern			838 856
Investeringer i tilknyttet selskap		61 591 200	
Sum finansielle anleggsmidler		61 591 200	63 250 056
Sum anleggsmidler		61 591 200	63 250 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			366 893
Konsernfordringer			1 862 336
Sum fordringer			2 229 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 929	259 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929	259 802
Sum omløpsmidler		2 929	2 489 031
SUM EIENDELER		61 594 130	65 739 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		20 900 000	20 900 000
Sum innskutt egenkapital		21 900 000	21 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 808 132	
Udekket tap			2 837 983
Sum opptjent egenkapital		-1 808 132	-2 837 983
Sum egenkapital		20 091 868	19 062 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			183
Sum avsetninger for forpliktelser			183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 799 863	36 304 150
Langsiktig konserngjeld		4 319 220	
Øvrig langsiktig gjeld			10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 119 083	46 304 150
Sum langsiktig gjeld		39 119 083	46 304 333
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		290 653	
Annen kortsiktig gjeld		2 092 526	372 737
Sum kortsiktig gjeld		2 383 179	372 737
Sum gjeld		41 502 262	46 677 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 594 130	65 739 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532296

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		345 859	404 915
Sum kostnader		385 794	404 915
Driftsresultat		-385 794	-404 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 336	96 392
Annen finansinntekt		14	
Sum finansinntekter		19 350	96 392
Annen rentekostnad		-2 612 076	400 125
Annen finanskostnad		925 311	1 155 610
Sum finanskostnader		-1 686 765	1 555 735
Netto finans		1 706 115	-1 459 343
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 321	-1 864 258
Skattekostnad på resultat		290 470	-410 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 029 851	-1 454 121
Årsresultat		1 029 851	-1 454 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 029 851	-1 454 121
Totalresultat		1 029 851	-1 454 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 029 851	-1 454 121
Sum overføringer og disponeringer		1 029 851	-1 454 121



Organisasjonsnr: 922 907 552
R13 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		62 411 200
Lån til foretak i samme konsern		838 856
Investeringer i tilknyttet selskap	61 591 200	
Sum finansielle anleggsmidler	61 591 200	63 250 056
Sum anleggsmidler	61 591 200	63 250 056

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		366 893
Konsernfordringer		1 862 336
Sum fordringer		2 229 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2 929	259 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 929	259 802
Sum omløpsmidler	2 929	2 489 031

SUM EIENDELER 61 594 130 65 739 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	20 900 000	20 900 000
Sum innskutt egenkapital	21 900 000	21 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 808 132	
Udekket tap		2 837 983
Sum opptjent egenkapital	-1 808 132	-2 837 983



Sum egenkapital	20 091 868	19 062 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		183
Sum avsetninger for forpliktelser		183
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 799 863	36 304 150
Langsiktig konserngjeld	4 319 220	
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	39 119 083	46 304 150
Sum langsiktig gjeld	39 119 083	46 304 333
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	290 653	
Annen kortsiktig gjeld	2 092 526	372 737
Sum kortsiktig gjeld	2 383 179	372 737
Sum gjeld	41 502 262	46 677 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 594 130	65 739 087



Organisasjonsnr: 922 907 552
R13 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Electronic signature

Signed by

Lende, Oddbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

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

30.03.2023 15.29.52

Date of birth

1964-12-12

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Grimnes, Jan Pihl

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

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

30.03.2023 15.20.13

Date of birth

1961-02-22

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Edland, Svein Kåre

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

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

30.03.2023 14.46.24

Date of birth

1960-07-09

Signature method

BankID (NO)



R13 Holding AS

Regnskap per 31.12.2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Org.nr: 922907552



Resultatregnskap

R13 Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Administrasjonskostnader	3	-385 794	-404 915
Sum driftskostnader		-385 794	-404 915
Driftsresultat		-385 794	-404 915
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	6	19 336	96 392
Rentekostnad	9	-1 572 429	-948 183
Renteswap	9	4 385 617	-205 877
Andre rentekostnader		-201 111	-400 125
Garantiprovisjon	10	-923 711	0
Andre finanskostnader		-1 586	-1 550
Netto finansresultat		1 706 115	-1 459 343
Resultat før skattekostnad		1 320 321	-1 864 258
Skattekostnad	4	-290 471	410 137
ÅRSRESULTAT		1 029 851	-1 454 120
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 029 851	-1 454 120
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		1 029 851	-1 454 120



Balanse

R13 Holding AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	61 591 200	62 411 200
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	838 856
Sum finansielle anleggsmidler		61 591 200	63 250 056
Sum anleggsmidler		61 591 200	63 250 056
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	366 893
Kortsiktige fordringer konsern		0	1 862 336
Sum fordringer		0	2 229 229
Likvider		2 929	259 802
Sum omløpsmidler		2 929	2 489 031
SUM EIENDELER		61 594 130	65 739 086



Balanse

R13 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	20 900 000	20 900 000
Sum innskutt egenkapital		21 900 000	21 900 000
Annen egenkapital			
Udekket tap		-1 808 132	-2 837 983
Sum annen egenkapital	8	-1 808 132	-2 837 983
Sum egenkapital		20 091 868	19 062 017
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	11	0	183
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	183
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 319 220	0
Pantelån	9,1	34 799 863	36 304 150
Selgerkreditt	9	0	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		39 119 083	46 304 150
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11	290 654	0
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Aksjonærlån	9	1 400 000	0
Påløpte rentekostnader		353 312	294 590
Påløpt renteswap		0	38 212
Annen kortsiktig gjeld		299 279	0
Sum kortsiktig gjeld		2 383 179	372 737
Sum gjeld		41 502 262	46 677 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 594 130	65 739 086

Styret i R13 Holding AS
Oslo, 31. desember 2022 / 30. mars 2023

Oddbjørn Lende

Jan Pihl Grimnes

Svein Kåre Edland



Noter til regnskapet 2022

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. Tilbakebetal, 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 tapsavestning 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 16 000 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2022	2021
Revisjonshonorar	16 000	15 000
Forretningsførerhonorar	316 622	301 341
Styrehonorar	39 935	79 870
Diverse administrasjonskostnader	13 236	8 704
Sum administrasjonskostnader	385 794	404 915



Noter til regnskapet 2022

R13 Holding AS

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	290 654	0
Endring i utsatt skatt	-183	-423
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	-409 714
Årets skattekostnad	290 471	-410 137

Note 5: Investering i datterselskap

	Time Eiendom AS
Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS
Eierandel	100 %
Anskaffelsestidspunkt	18.06.2020
Forretningskontor	Oslo
Anskaffelseskost 01.01	62 411 200
Rabatt på innløsning av selgerkreditt	-820 000
Sum pr. 31.12	61 591 200
Andel EK pr. 31.12	13 030 334
Andel resultat pr. 31.12	3 434 685

Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2022	2021
Langsiktig		
Time Eiendom AS	0	838 856
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	838 856
<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
Kortsiktige		
Time Eiendom AS	0	1 862 336
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	0	1 862 336
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2022	2021
Langsiktig		
Time Eiendom AS	4 319 220	0
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 319 220	0

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 000 000	20 900 000	-2 837 983	19 062 017
Resultat 2022			1 029 851	1 029 851
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 000 000	20 900 000	-1 808 132	20 091 868



Noter til regnskapet 2022

R13 Holding AS

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. Lånet i R13 Holding AS var avdragsfritt frem til Q2 2022. Deretter betales kvartalsvise avdrag á NOK 501 429. Referansrenten er 3 mnd NIBOR i tillegg til margin på 2,35 %.

Total gjeld for R13 Holding AS og Time Eiendom AS er pr 31.12.2022 NOK 69 969 371.

Ved kjøp av aksjene i Time Eiendom AS ble det inngått en selgerkreditt på NOK 10 000 000 med fastrente 4 % pa. Renten ble beregnet etterskuddsvis hvert kvartal. I desember 2022 ble selgerkreditten innfridd ved betaling av NOK 9 180 000 og avtalt rabatt NOK 820 000. For å finansiere dette ble rentesikringsavtalen innløst samt at det ble trukket opp et aksjonærlån på NOK 1 400 000 med forfall 31.12.2023 og 8% rente.

Långiver	Hovedstol	2022	2021
Sparebanken Sør	36 304 150	34 799 863	36 304 150
Selgerkreditt (Reevegen 13 Holding AS)	10 000 000	0	10 000 000
Aksjonærlån Kreti & Pleti AS	1 400 000	1 400 000	0
Sum lån		36 199 863	46 304 150

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022	2021
Pantelån i Sparebanken Sør	34 799 863	36 304 150
Påløpte rentekostnader	353 312	194 590
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	35 153 175	36 498 740

Eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Time Eiendom AS har stilt eiendommen gnr 1 bnr 510 i Time kommune som pant overfor Sparebanken Sør.
1. prioritet pantsikkerhet pålydende NOK 87 000 000

Note 11: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 320 321	-1 864 258
Endring midlertidige forskjeller:		
Swaprente	831	1 922
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	1 321 152	-1 862 336
Mottatt konsernbidrag	0	1 862 336
Årets skattegrunnlag	1 321 152	0
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	290 654	0

Midlertidige forskjeller:

Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	0	-38 212
Skattemessig verdi påløpt renteswap	0	-39 043
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter	0	831
Sum midlertidige forskjeller	0	831
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	0	183

Note 12: 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i R13 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R13 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
R13 Holding AS

- 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 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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 04. april 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor