



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	127 545	154 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>127 545</b>	<b>154 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 545</b>	<b>-154 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 621	2 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 621</b>	<b>2 856</b>
Annen finanskostnad		41	226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41</b>	<b>226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 580</b>	<b>2 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 965</b>	<b>-151 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-27 712	-263 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 253</b>	<b>111 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 253</b>	<b>111 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 253	111 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-98 253</b>	<b>111 049</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom for salg		41 457 914	41 457 914
Oppgraderinger eiendom		11 671 559	5 065 639
Sum varer	3	53 129 473	46 523 553
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 988	65 000
Sum fordringer		4 988	65 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 459	10 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 459	10 009
Sum omløpsmidler		53 289 920	46 598 562
SUM EIENDELER		53 289 920	46 598 562
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		909 930	909 930
Sum innskutt egenkapital		1 009 930	1 009 930
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		192 090	290 343
Sum opptjent egenkapital		192 090	290 343



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 202 020</b>	<b>1 300 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 990 080	5 017 792
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 990 080</b>	<b>5 017 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	0	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 990 080</b>	<b>30 017 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 500 000	0
Annen pantegjeld	8	6 566 637	6 080 219
Leverandørgjeld		629 837	213 213
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 882	3 882
Kortsiktig konserngjeld	7	11 303 380	8 955 643
Annen kortsiktig gjeld		94 084	27 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 097 820</b>	<b>15 280 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 087 900</b>	<b>45 298 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 289 920</b>	<b>46 598 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 837204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.09.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 919 945 125  
E12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	127 545	154 620
Sum kostnader		127 545	154 620
<b>Driftøresultat</b>			
		-127 545	-154 620
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 621	2 856
Sum finansinntekter		1 621	2 856
Annen finanskostnad		41	226
Sum finanskostnader		41	226
<b>Netto finans</b>			
		1 580	2 630
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-125 965	-151 990
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
	5	-27 712	-263 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-98 253	111 049
<b>Årsresultat</b>			
		-98 253	111 049
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Overføringer til/fra annen egenkapital</b>			
		-98 253	111 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			
	4	-98 253	111 049



Organisasjonsnr: 919 945 125  
E12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendom for salg 41 457 914 41 457 914

Oppgraderinger eiendom 11 671 559 5 065 639

Sum varer 3 53 129 473 46 523 553

Fordringer

Konsernfordringer 7 4 988 65 000

Sum fordringer 4 988 65 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 155 459 10 009

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 155 459 10 009

Sum omløpsmidler 53 289 920 46 598 562

SUM EIENDELER 53 289 920 46 598 562

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000

Overkurs 909 930 909 930

Sum innskutt egenkapital 1 009 930 1 009 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 192 090 290 343

Sum opptjent egenkapital 192 090 290 343

Sum egenkapital 4 1 202 020 1 300 273

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 4 990 080 5 017 792

Sum avsetninger for  
forpliktelser 4 990 080 5 017 792

Annen langsiktig gjeld



Pantelån	6	0	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 990 080</b>	<b>30 017 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	28 500 000	0
Annen pantegjeld	8	6 566 637	6 080 219
Leverandørgjeld		629 837	213 213
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 882	3 882
Kortsiktig konserngjeld	7	11 303 380	8 955 643
Annen kortsiktig gjeld		94 084	27 540
Sum kortsiktig gjeld		<b>47 097 820</b>	<b>15 280 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 087 900</b>	<b>45 298 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 289 920</b>	<b>46 598 562</b>



Organisasjonnr: 919 945 125  
E12 EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper  
Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eugeniesgate 12 AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	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  
2

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14375.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54375.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akøjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27712.00	263039.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27712.00	263039.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-125965.00	-151990.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-125965.00	-151990.00

### Betalbar skatt i balansen



<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

5

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	22977995.00	22977995.00	

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	169849.00	295814.00	125965.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	22808146.00	22682181.00	125985.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	22808146.00	22682181.00	125985.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	501792.00	4990080.00	-27712.00

Note

6

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28500000.00	

<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6566637.00	

<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35066637.00	

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53129473.00	

Note

4

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00	909930.00	



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	100000.00	909930.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	100000.00	909930.00	

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	290343.00		1300273.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	290343.00		1300273.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-98253.00		-98253.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	192090.00		1202020.00

## Note

7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Gjeld til selskap i samme konsern Fordring Gjeld Bolteløkka  
Boligutvikling AS 0 11 303 381 Eugenies gate 12 AS 4 988 0 4 988 11  
303 381



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Generalforsamlingen i E12 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert E12 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 98 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Titl.: +47 23 20 49 00

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019**  
E12 Eiendom AS

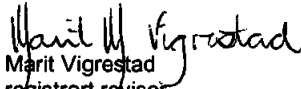
Side 2

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. august 2020  
Revisorgruppen Oslo AS

  
Marit Vigrestad  
registrert revisor



## E12 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Noter	2019	2018
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2, 3	-127 545	-154 620
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-127 545</u>	<u>-154 620</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-127 545</u></b>	<b><u>-154 620</u></b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		1 621	2 856
Andre finanskostnader		-41	-226
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>1 580</u></b>	<b><u>2 630</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-125 965</u></b>	<b><u>-151 990</u></b>
Skattekostnad	5	<u>27 712</u>	<u>263 039</u>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b><u><u>-98 253</u></u></b>	<b><u><u>111 049</u></u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		<u>98 253</u>	<u>-111 049</u>
<b>Sum overføringer</b>	4	<b><u><u>98 253</u></u></b>	<b><u><u>-111 049</u></u></b>

**E12 Eiendom AS**

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2019	2018
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Eiendom for salg		41 457 914	41 457 914
Oppgraderinger eiendom		11 671 559	5 065 639
Sum varer	3	<u>53 129 473</u>	<u>46 523 553</u>
<i>Fordringer</i>			
Fordring selskap i samme konsern	7	4 988	65 000
Sum fordringer		<u>4 988</u>	<u>65 000</u>
Bankinnskudd		155 459	10 009
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>53 289 920</u></b>	<b><u>46 598 562</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>53 289 920</u></b>	<b><u>46 598 562</u></b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 100)		100 000	100 000
Overkurs		909 930	909 930
Sum innskutt egenkapital		<u>1 009 930</u>	<u>1 009 930</u>
<i>Opptjent egenkapital (Udekket tap)</i>			
Annen egenkapital		192 090	290 343
Sum opptjent egenkapital (Udekket tap)		<u>192 090</u>	<u>290 343</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>1 202 020</u></b>	<b><u>1 300 273</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Utsatt skatt	5	4 990 080	5 017 792
Pantelån	6	0	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 990 080</u>	<u>30 017 792</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 500 000	0
Annen pantegjeld	8	6 566 637	6 080 219
Leverandørgjeld		629 837	213 213
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig offentlige avgifter		3 882	3 882
Gjeld til selskap i samme konsern	7	11 303 381	8 955 644
Annen kortsiktig gjeld		94 084	27 540
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 097 821</u>	<u>15 280 497</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>52 087 901</u></b>	<b><u>45 298 289</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>53 289 920</u></b>	<b><u>46 598 562</u></b>

Oslo, 14.august 2020



Johannes Sjøtøt  
Styrets leder



Rune Gjendemsjø  
Styremedlem/daglig leder



## E12 Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er godtgjort med kr 54.375 (inkl mva) hvorav kr 40.000 gjelder ordinær revisjon og kr 14.375 annen bistand.

Selskapet har pr 31.12.2019 ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varer (omklassifisert fra varige driftmidler)

	<i>Tomt</i>	<i>Anlegg under utførelse</i>	<i>Totalt</i>
Anskaffelseskost 1.1.2019	41 457 914	5 065 639	46 523 553
Anskaffelser i året	0	6 605 921	6 605 921
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>41 457 914</b>	<b>11 671 559</b>	<b>53 129 473</b>

Selskapet har utviklet et leilighetsprosjekt på tomten Eugeniessgate 12 på Bolteløkka i Oslo. Prosjektet var klart for salg våren 2018, men Oslo Kommune har vedtatt at de skal overta tomten for å innlemme denne i Bolteløkka Skoles skolegård. Selskapet er i prosess med Oslo Kommune om å forhandle fram et omforent vederlag. Prosessen forventes ferdigstilt i løpet av første halvår 2020.

Det er aktivert prosjektutviklingskostnader med totalt kr 11.671.559 pr 31.12.2019.



## E12 Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2019

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2019	100 000	909 930	290 343	1 300 273
Årets resultat	0	0	-98 253	-98 253
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>909 930</b>	<b>192 090</b>	<b>1 202 020</b>

Selskapets aksjonær er:	Andel	Antall
Eugeniesgate 12 AS	100 %	1 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>

Selskapets aksjekapital på kr 100.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 100.

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	-125 965	-151 990
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>-125 965</b>	<b>-151 990</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	27 712	263 039
<b>Skattekostnad</b>	<b>27 712</b>	<b>263 039</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Varige driftsmidler	0	22 977 995
Underskudd til fremføring	295 814	0
<b>Sum</b>	<b>295 814</b>	<b>22 977 995</b>
Utsatt skattefordel/forpliktelse	65 079	5 055 159
<b>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 990 080</b>

#### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har fire lån relatert til kjøp av tomten Eugeniesgate 12, Lånene forfaller i sin helhet i 2020.

Lånene er sikret med pant i selskapets eiendom i Eugeniesgate 12.

	Lån 1	Lån 2	Lån 3	Lån 4
Pantets pålydende:	25 000 000	1 000 000	1 000 000	1 500 000
Prioritet:	1.	3.	4.	5.
Rentesats pr 31.12.19:	6,50 %	6,50 %	6,50 %	6,50 %
Bokført verdi av panteobekt er:			53 129 473	



## E12 Eiendom AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2019

#### Note 7 - Gjeld til selskap i samme konsern

	<i>Fordring</i>	<i>Gjeld</i>
Bolteløkka Boligutvikling AS	0	11 303 381
Eugenies gate 12 AS	4 988	0
	<b>4 988</b>	<b>11 303 381</b>

#### Note 8 - Kortsiktig pantsirket gjeld

	<i>Gjeld</i>
Lorentzen Eiendom AS	6 566 637
	<b>6 566 637</b>

Lånet er sikret med 2.prioritets pant etter bankens sikkerhet, ref note 6.