



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 679 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R12 EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kartheia 5 4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Helge Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2020

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 043 438	2 399 917
Verdiendring investeringseiendom			-12 121 178
Sum inntekter		14 043 438	-9 721 261
Kostnader			
Varekostnad		3 840	
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	37 929	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 000	
Annen driftskostnad	1	-607 555	2 384 055
Sum kostnader		-365 786	2 384 055
Driftsresultat		14 409 224	-12 105 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 893	29
Sum finansinntekter		28 893	29
Nedskrivning av finansielle eiendeler	12	-3 638 400	-469 600
Annen rentekostnad		580 191	1 093 505
Annen finanskostnad			1 695
Sum finanskostnader		-3 058 209	625 600
Netto finans		3 087 101	-625 571
Ordinært resultat før skattekostnad		17 496 325	-12 730 888
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 079 433	-2 994 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 416 892	-9 736 774
Årsresultat		14 416 892	-9 736 774
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 936 386	266 877
Udekket tap		11 245 835	-9 736 774



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		1 234 672	-266 877
Sum overføringer og disponeringer		14 416 892	-9 736 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 656 800	18 016 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2		26 700
Sum varige driftsmidler		1 656 800	18 043 292
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	7	1
Sum finansielle anleggsmidler		7	1
Sum anleggsmidler		1 656 807	18 043 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	226 308	685 278
Andre fordringer		989 177	35 500
Konsernfordringer		6 723 348	86
Sum fordringer		7 938 834	720 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	13 518	48 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 518	48 400
Sum omløpsmidler		7 952 351	769 263
SUM EIENDELER		9 609 158	18 812 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 300 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 234 672	
Udekket tap	9		11 245 835
Sum opptjent egenkapital		1 234 672	-11 245 835
Sum egenkapital	9	2 534 672	-9 945 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 440 691	907 418
Sum avsetninger for forpliktelser		3 440 691	907 418
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			24 756 444
Sum annen langsiktig gjeld			24 756 444
Sum langsiktig gjeld		3 440 691	25 663 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 723	1 172 724
Skyldige offentlige avgifter		101 552	288 093
Kortsiktig konserngjeld		2 571 921	563 505
Annen kortsiktig gjeld		331 600	1 070 206
Sum kortsiktig gjeld		3 633 796	3 094 528
Sum gjeld		7 074 487	28 758 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 609 158	18 812 555



Noter 2019 R12 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet avla i 2018 årsregnskapet etter forenklet IFRS. For 2019 avlegges årsregnskapet etter GRS for små foretak.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	18 043 292
Tilgang i året	0
Avgang i året	16 148 563
Anskaffelseskost 31.12.2019	1 894 729
Årets avskrivning	37 929
Årets nedskrivning	200 000
Balansført verdi pr. 31.12.2019	1 656 800

Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	17 496 325	(12 730 888)
+/- Permanente forskjeller	(3 498 899)	(107 669)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(11 514 879)	13 185 151
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
Årets skattegrunnlag	2 482 547	346 594
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	546 160	79 717
Sum	546 160	79 717
+/- Endring i utsatt skatt	2 533 273	(3 073 831)
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 079 433	(2 994 114)
Betalbar skatt i skattekostnad	546 160	79 717
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(546 160)	(79 717)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	6 153 729	369 289	5 784 440
Omløpsmidler	(1 300 000)	0	(1 300 000)
Kortsiktig gjeld	(729 106)	0	(729 106)
Gevinst- og tapskonto	0	15 270 213	(15 270 213)
Sum midlertidige forskjeller	4 124 623	15 639 502	(11 514 879)
Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%	907 417	3 440 690	(2 533 273)

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	226 308	1 985 278
Avsatt til dekning av usikre fordringer		(1 300 000)



Netto oppførte kundefordringer	226 308	685 278
---------------------------------------	----------------	----------------

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 1 300 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 300 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
LØMSLANDSVEI 25 AS	1 300	100,00%
Sum	1 300	100,00%

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 300 000		(11 245 835)	(9 945 835)
Årets resultat		3 171 058	11 245 835	14 416 892
Konsernbidrag		(1 936 386)		(1 936 386)
Egenkapital 31.12.2019	1 300 000	1 234 672	0	2 534 672

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 11 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
---------------------	---------------------	-----------------------------------	-----------------------------------------------------	-----------------------------------------

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2019:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
--------------------------------------------	--------------	-----------------------

Note 12 - Nedskrivning av finansielle eiendeler

Regnskapsposten gjelder i all hovedsak reversering av tidligere gjennomførte nedskrivninger på konsernfordringer.