



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 692 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bruun Eiendom AS
Rudssletta 12
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eiolf Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 887 673	
Sum inntekter		6 887 673	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	751 300	
Annen driftskostnad	2	1 691 198	
Sum kostnader		2 442 498	
Driftsresultat		4 445 175	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 860	
Sum finansinntekter		15 860	
Netto finans		15 860	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 461 035	0
Skattekostnad	3	983 026	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 478 009	0
Årsresultat	4	3 478 009	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 478 009	
Totalresultat		3 478 009	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 478 009	
Sum overføringer og disponeringer		3 478 009	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 153 413	
Maskiner og anlegg	1	195 987	
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	14 349 400	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	43 725	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		43 725	
Sum anleggsmidler		14 393 125	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		276 094	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		276 094	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		849 622	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 622	
Sum omløpsmidler		1 125 716	0
SUM EIENDELER		15 518 841	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 784 924	
Sum innskutt egenkapital		3 814 924	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 110 737	
Sum opptjent egenkapital		10 110 737	
Sum egenkapital	4	13 925 661	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	281 940	
Sum avsetninger for forpliktelser		281 940	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		281 940	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 410	
Betalbar skatt	3	1 038 304	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		9 526	
Sum kortsiktig gjeld		1 311 240	
Sum gjeld		1 593 180	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 518 841	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404576

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 692 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bruun Eiendom AS
Rudssletta 12
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eiolf Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 931 692 089
R12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 887 673	
Sum inntekter		6 887 673	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	751 300	
Annen driftskostnad	2	1 691 198	
Sum kostnader		2 442 498	
Driftsresultat		4 445 175	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 860	
Sum finansinntekter		15 860	
Netto finans		15 860	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	983 026	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 478 009	0
Årsresultat	4	3 478 009	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 478 009	
Totalresultat		3 478 009	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 478 009	
Sum overføringer og disponeringer		3 478 009	



Organisasjonsnr: 931 692 089
R12 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	14 153 413	
Maskiner og anlegg	1	195 987	
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	14 349 400	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	43 725	
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle			
anleggsmidler		43 725	
Sum anleggsmidler		14 393 125	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		276 094	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		276 094	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		849 622	
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		849 622	
Sum omløpsmidler		1 125 716	0
SUM EIENDELER		15 518 841	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 784 924	
Sum innskutt egenkapital		3 814 924	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 110 737	
Sum opptjent egenkapital		10 110 737	
Sum egenkapital	4	13 925 661	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	281 940	
Sum avsetninger for forpliktelser		281 940	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		281 940	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 410	
Betalbar skatt	3	1 038 304	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		9 526	
Sum kortsiktig gjeld		1 311 240	
Sum gjeld		1 593 180	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 518 841	0



Organisasjonsnr: 931 692 089
R12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i R12 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til R12 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 avviklet.

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.

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

BDO AS

Eivin Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: f6PUX-7QL2X-EWCM2-F80Q-002U7-48HQW



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."

Redbo, Eivin Aleksander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 14:14:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: f6PUX-7QL2X-EWCM2-F8OQ-002U7-48HQW

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/validator>



Årsregnskap 2023

R12 Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: COMEK-NLK43-A0G2Q-AMCUU-K08EE-0A07Q

Organisasjonsnr: 931 692 089



Resultatregnskap

R12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Leieinntekter		6 887 673
Sum driftsinntekter		6 887 673
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	751 300
Annen driftskostnad	2	1 691 198
Sum driftskostnader		2 442 498
Driftsresultat		4 445 175
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		15 860
Resultat av finansposter		15 860
Resultat før skattekostnad		4 461 035
Skattekostnad	3	983 026
Årsresultat	4	3 478 009
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		3 478 009
Sum overføringer		3 478 009

Penneo Dokumentnr: COMEK-NLK43-AOG2Q-AMCUU-K08EE-0A07Q



Balanse R12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 153 413
Maskiner og anlegg	1	195 987
Sum varige driftsmidler	1	14 349 400
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	5	43 725
Sum finansielle anleggsmidler		43 725
Sum anleggsmidler		14 393 125
Omløpsmidler		
Andre kortsiktige fordringer		276 094
Sum fordringer		276 094
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		849 622
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		849 622
Sum omløpsmidler		1 125 716
Sum eiendeler		15 518 841

Penneo Dokumentnr: C00MEK-NLK43-A0G2Q-AMCUU-K08EE-0AQ7Q



Balanse
R12 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6	30 000
Overkurs		3 784 924
Sum innskutt egenkapital		3 814 924
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		10 110 737
Sum opptjent egenkapital		10 110 737
Sum egenkapital	4	13 925 661
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	281 940
Sum avsetning for forpliktelser		281 940
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		263 410
Betalbar skatt	3	1 038 304
Annen kortsiktig gjeld		9 526
Sum kortsiktig gjeld		1 311 240
Sum gjeld		1 593 180
Sum egenkapital og gjeld		15 518 841

Styret i R12 Eiendom AS

Eiolf Bruun
styreleder

Penneo Dokumentnr: C00MEK-NLK43-A0G2Q-AMCUU-K08EE-0AQ7Q



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring av leie skjer i takt med levering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel beregnes med 22 % grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reversere eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fisjon

Selskapet er utfisjonert fra Bruun Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 1.1. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Penneo Dokumentnr: C00MEK-NLK43-A0G2Q-AMCUU-K08EE-0A07Q



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	30 328 352	5 191 285	1 448 307	36 967 944
= Anskaffelseskost 31.12.23	30 328 352	5 191 285	1 448 307	36 967 944
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	21 508 924		1 109 620	22 618 544
= Bokført verdi 31.12.23	8 819 428	5 191 285	338 687	14 349 400
Årets ordinære avskrivninger	606 500		144 800	751 300
Økonomisk levetid	50 år		10 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 038 304	0
Endring i utsatt skatt	-55 278	0
Skattekostnad ordinært resultat	983 026	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 461 035	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	258 529	0
Skattepliktig inntekt	4 719 563	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 038 304	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 038 304	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 281 547	1 540 076	258 529
Sum	1 281 547	1 540 076	258 529
Grunnlag for utsatt skatt	1 281 547	1 540 076	258 529
Utsatt skatt (22 %)	281 940	338 817	56 876



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0
Fisjon	30 000	3 784 924	6 632 728	10 447 652
Årets resultat			3 478 009	3 478 009
Pr 31.12.2023	30 000	3 784 924	10 110 737	13 925 661

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023
Bruun Eiendom AS		43 725
Sum fordringer		43 725

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R12 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bruun Eiendom Holding AS	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnr: C0MEK-NL-K43-A0G2Q-AMCUU-K08EE-0AQ7Q



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."

Bruun, Eiof

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1519904

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-24 13:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OOMEK-NLK43-AOG2Q-AMCUU-KO8EE-0AQ7Q

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/validator>