



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13, 15	3 095 198	3 344 277
Verdiendring investeringseiendom	12		5 825 564
Sum inntekter		3 095 198	9 169 841
Kostnader			
Varekostnad		9 798	3 000
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2, 15	782 644	794 772
Sum kostnader		792 442	797 772
Driftsresultat		2 302 756	8 372 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	916 955	884 000
Annen renteinntekt		33	58
Annen finansinntekt		6 832	5 529
Sum finansinntekter		923 820	889 587
Nedskrivning av finansielle eiendeler		33 521	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	14	61 239	69 000
Annen rentekostnad		1 043 195	1 314 956
Annen finanskostnad		65 124	151 554
Sum finanskostnader		1 203 079	1 535 510
Netto finans		-279 259	-645 923
Ordinært resultat før skattekostnad		2 023 497	7 726 146
Skattekostnad på ordinært resultat	3	96 581	1 268 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 926 916	6 458 007
Årsresultat		1 926 916	6 458 007
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		889 192	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		1 037 724	6 458 007
Sum overføringer og disponeringer		1 926 916	6 458 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	55 000 000	55 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	26 700	26 700
Sum varige driftsmidler		55 026 700	55 026 700
Sum anleggsmidler		55 026 700	55 026 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 14, 16	2 370 902	1 638 577
Andre fordringer	16	255 364	166 876
Konsernfordringer	14, 16	15 235 161	15 269 700
Sum fordringer		17 861 427	17 075 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 16	6 764	403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 764	403
Sum omløpsmidler		17 868 191	17 075 556
SUM EIENDELER		72 894 891	72 102 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Fond	9	24 632 483	24 632 483
Annen egenkapital	9	7 056 507	6 018 781
Sum opptjent egenkapital		31 688 990	30 651 264
Sum egenkapital	9	32 988 990	31 951 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 024 193	10 224 010
Sum avsetninger for forpliktelser		10 024 193	10 224 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12, 16	25 989 158	25 989 158
Sum annen langsiktig gjeld		25 989 158	25 989 158
Sum langsiktig gjeld		36 013 351	36 213 168
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 356
Leverandørgjeld	16	1 886 670	1 484 952
Skyldige offentlige avgifter	16	97 114	169 240
Kortsiktig konserngjeld	14, 16	1 107 962	1 262 790
Annen kortsiktig gjeld	16, 19	800 806	1 018 486
Sum kortsiktig gjeld		3 892 551	3 937 824
Sum gjeld		39 905 901	40 150 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 894 891	72 102 256



Noter 2016 R12 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9, 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

*Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom og avskrivning på varige driftsmidler. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skønnsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til R12 Eiendom AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter. Utgifter påløpt etter at driftsmiddelet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige fordeler blir balanseført. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode. Avskrivningsperiode og metode vurderes årlig.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen.

Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

*Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet



forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som redusasjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

*Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost.

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente. Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Dersom måling til amortisert kost er uvesentlig i forhold til lineær tilnærming er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapsloven § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad et er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres om operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansielle leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie.

Ved utgangen av året har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.



Viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommen i R12 Eiendom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12. i regnskapsåret.

Takstene som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen vil være underlagt verdisingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Sørlands Gruppen AS som eier 100 % av selskapets aksjer. Holding - ON AS eier 100 % av Sørlands Gruppen AS.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassakreditt.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 9 607. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	2 023 497	
+/- Permanente forskjeller	33 521	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(757 732)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(113 696)	
Årets skattegrunnlag	1 185 590	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	296 398	
Sum	296 398	
+/- Endring i utsatt skatt	(199 817)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	96 581	0
Betalbar skatt i skattekostnad	296 398	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(296 398)	
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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	41 709 734	42 267 466	(557 732)
Omløpsmidler	(700 000)	(500 000)	(200 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(113 696)		(113 696)
Sum midlertidige forskjeller	40 896 038	41 767 466	(871 428)
Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%	10 224 009	10 024 192	199 817

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	2 870 902	2 038 577
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(500 000)	(400 000)
Netto oppførte kundefordringer	2 370 902	1 638 577

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.

Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SØRLANDS GRUPPEN AS	1 300	100,00%
Sum	1 300	100,00%

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster		Sum
		Annent EK	Sum	
Egenkapital 01.01.2016	1 300 000	24 632 483	6 018 781	31 951 264
Årets resultat			1 926 916	1 926 916
Konsernbidrag			(889 192)	(889 192)
Egenkapital 31.12.2016	1 300 000	24 632 483	7 056 505	32 988 989



Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 989 158	25 989 158
Sum	25 989 158	25 989 158
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	55 000 000	55 000 000
Sum	55 000 000	55 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 25 989 158 forfaller kr 24 612 000 om mer enn 5 år.

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 12 - Varige driftsmidler/investeringseiendom

	Inventar	Kunst	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi 01.01	0	26 700	55 000 000	55 026 700
Anskaffelseskost 01.01	145 798	26 700	22 156 690	22 329 188
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	145 798	26 700	22 156 690	22 329 188
Verdiregulering 01.01	0	0	32 843 310	32 843 310
Avskrivninger pr 01.01	(145 798)	0	0	(145 798)
Avskrivninger i år	0	0	0	0
Verdiendring investeringseiendom i år	0	0	0	0
Verdiregulering 31.12	0	0	32 843 310	32 843 310
Bokført verdi 31.12	0	26 700	55 000 000	55 026 700

1) Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balansført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Selskapets investeringseiendom er pantsatt til fordel for lån i Spareskillingsbanken. Bokført verdi av pantsatt eiendom er kr 55.000.0000. Gjelden er bokført til kr 25.189.158

Note 13 - Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder

	2016	2015
Salgsinntekter	0	0
Leieinntekter fast eiendom	3 095 198	3 344 277

Geografisk fordeling

Norge	3 095 198	3 344 277
-------	-----------	-----------



Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	31.12.16	31.12.15
Holdning - ON AS - kortsiktig fordring	16 290 617	15 191 500
Kvadraturen Eiendom AS - korts.ford.	41 535	-
K3 Eiendom AS - korts.fordringer	29 261	-
R2a Eiendom AS - korts. fordring	59 338	59 338
K7 Eiendom AS - korts. fordring	-	18 862
Sørlands Service AS - konsernintern kundefordring	979 465	646 371
Gjeldsposter		
K5 B Eiendom AS - korts. gjeld	17 441	-
Sørlands Service AS - korts. gjeld	1 081 880	1 147 740
K7 Eiendom AS - korts. gjeld	8 641	-
Sørlands Service AS - konsernintern leverandørgjeld	940 230	647 230

Konserninterne fordringer og gjeldsposter over kr 100 000 er renteberegnet med 6 % rente i regnskapsåret

Note 15 - Transaksjoner med nærstående parter

Sørlands Service AS har leid lokaler inkl felleskostader for kr 290.700 i regnskapsåret. R12 Eiendom AS har kjøpt tjenester fra Sørlands Service AS for kr 132.000. Tjenestene gjelder honorar for forvaltning av bygg og selskap mm. Forøvrig henvises til note 15.

Note 16 - Finansielle instrumenter etter kategori

Pr 31.12.16	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj. for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordringer	19 047 017	-	-	-	19 047 017
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	6 764	-	-	-	6 764
SUM	19 053 811				19 053 811
		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser					
31.12.16					
Lån	-	-	-	25 989 158	25 989 158
Derivater	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	5 015 654	5 015 654
SUM				31 004 812	31 004 812

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter. Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

Pr 31.12.15	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj. for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordringer	17 059 559	-	-	-	17 059 559
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	403	-	-	-	403
SUM	17 059 962				17 059 962



	Forpliktelse til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum	
Forpliktelser					
31.12.15					
Lån	-	-	-	25 991 514	25 991 514
Derivater	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld				3 766 229	3 766 229
SUM				29 757 744	29 757 744

Note 17 - Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko, renterisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån og konserninterne mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig likviditet til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

Note 18 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen og årsberetning.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til indirekte aksjonær på kr 694 332 pr 31.12.



Årsberetning 2016 R12 EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består i utleie av fast eiendom. Selskapet har kontor i Kristiansand kommune.

Fortsatt drift

Selskapet har de siste årene hatt svak likviditet. Selskapet er avhengig av å få tilført likviditet for å kunne betjene løpende forpliktelser. Det foreligger betydelige verdier i selskapets eiendommer og egenkapitalen er god. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Rettvisende bilde

Styret mener at årsregnskapet med noter gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

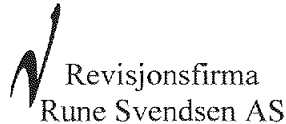
Selskapet er opptatt av likestilling og kjønnsbalansen i selskapet er etter styrets oppfatning tilfredsstillende.

Ytre miljø

Det er ikke kjent at selskapets virksomhet forurensar det ytre miljø.

Kristiansand 30. juni 2017

Gunnar Foss
Styreleder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i R12 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert R12 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 926 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9.

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 selskapets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

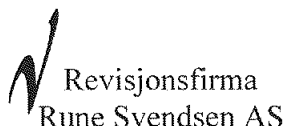
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND



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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 30. juni 2017

Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

Rune Svendsen
Registrert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097

E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND