



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 443 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 11B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Skule Wærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 791	344 299
Annen driftsinntekt		645 856	548 763
Sum inntekter		896 647	893 062
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	280 500	280 500
Annen driftskostnad	3	668 065	798 747
Sum kostnader		948 565	1 079 247
Driftsresultat		-51 917	-186 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 686	21 846
Annen finansinntekt		2 702	1 587
Sum finansinntekter		53 388	23 433
Annen rentekostnad		90 529	6 767
Sum finanskostnader		90 529	6 767
Netto finans		-37 141	16 666
Resultat før skattekostnad		-89 058	-169 520
Skattekostnad på resultat	5	-19 593	-37 294
Årsresultat		-69 465	-132 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 465	-132 226
Totalresultat		-69 465	-132 226
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-69 465	-132 226
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-69 465	-132 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	34 505	14 912
Sum immaterielle eiendeler		34 505	14 912
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 648 799	12 929 299
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		12 648 799	12 929 299
Sum anleggsmidler		12 683 304	12 944 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		932 994	572 084
Fordringer			
Kundefordringer		39 590	109 644
Andre kortsiktige fordringer		65 149	56 867
Konsernfordringer	7	1 943 105	1 154 729
Sum fordringer		2 047 844	1 321 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 673	90 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 673	90 673
Sum omløpsmidler		3 071 510	1 983 998
SUM EIENDELER		15 754 814	14 928 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	6, 9	367 776	367 776
Sum innskutt egenkapital		397 776	397 776
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9		
Udisponert resultat	9		
Udekket tap	6, 9	528 585	459 119
Sum opptjent egenkapital		-528 585	-459 119
Sum egenkapital		-130 809	-61 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	7, 10	13 724 421	13 724 421
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 421	13 724 421
Sum langsiktig gjeld		13 724 421	13 724 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	116 810	347 611
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			17 572
Kortsiktig konserngjeld	7	1 953 692	653 501
Annen kortsiktig gjeld		90 700	246 447
Sum kortsiktig gjeld		2 161 202	1 265 131
Sum gjeld		15 885 623	14 989 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 754 814	14 928 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404741

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 443 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 11B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Skule Wærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

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: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 791	344 299
Annen driftsinntekt		645 856	548 763
Sum inntekter		896 647	893 062
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	280 500	280 500
Annen driftskostnad	3	668 065	798 747
Sum kostnader		948 565	1 079 247
Driftsresultat		-51 917	-186 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 686	21 846
Annen finansinntekt		2 702	1 587
Sum finansinntekter		53 388	23 433
Annen rentekostnad		90 529	6 767
Sum finanskostnader		90 529	6 767
Netto finans		-37 141	16 666
Resultat før skattekostnad		-89 058	-169 520
Skattekostnad på resultat	5	-19 593	-37 294
Årsresultat		-69 465	-132 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 465	-132 226
Totalresultat		-69 465	-132 226
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-69 465	-132 226
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-69 465	-132 226



Organisasjonsnr: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	34 505	14 912
Sum immaterielle eiendeler		34 505	14 912

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 648 799	12 929 299
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		12 648 799	12 929 299

Sum anleggsmidler		12 683 304	12 944 211
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		932 994	572 084
------------------	--	----------------	----------------

Fordringer

Kundefordringer		39 590	109 644
Andre kortsiktige fordringer		65 149	56 867
Konsernfordringer	7	1 943 105	1 154 729
Sum fordringer		2 047 844	1 321 241

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		90 673	90 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 673	90 673

Sum omløpsmidler		3 071 510	1 983 998
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 754 814	14 928 209
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	9		



Annen innskutt egenkapital	6, 9	367 776	367 776
Sum innskutt egenkapital		397 776	397 776
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9		
Udisponert resultat	9		
Udekket tap	6, 9	528 585	459 119
Sum opptjent egenkapital		-528 585	-459 119
Sum egenkapital		-130 809	-61 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	7, 10	13 724 421	13 724 421
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 421	13 724 421
Sum langsiktig gjeld		13 724 421	13 724 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	116 810	347 611
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			17 572
Kortsiktig konserngjeld	7	1 953 692	653 501
Annen kortsiktig gjeld		90 700	246 447
Sum kortsiktig gjeld		2 161 202	1 265 131
Sum gjeld		15 885 623	14 989 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 754 814	14 928 209



Organisasjonsnr: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Jernbanegata 11b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 443 135



Resultatregnskap Jernbanegata 11b AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		250 791	344 299
Annen driftsinntekt		645 856	548 763
Sum driftsinntekter		896 647	893 062
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	280 500	280 500
Annen driftskostnad	3	668 065	798 747
Sum driftskostnader		948 565	1 079 247
Driftsresultat		-51 917	-186 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 686	21 846
Annen finansinntekt		2 702	1 587
Annen rentekostnad		90 529	6 767
Resultat av finansposter		-37 141	16 666
Resultat før skattekostnad		-89 058	-169 520
Skattekostnad på resultat	5	-19 593	-37 294
Resultat		-69 465	-132 226
Årsresultat		-69 465	-132 226
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	69 465	132 226
Sum overføringer		-69 465	-132 226



Balanse Jernbanegata 11b AS

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	34 505	14 912
Sum immaterielle eiendeler		34 505	14 912
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 648 799	12 929 299
Sum varige driftsmidler		12 648 799	12 929 299
Sum anleggsmidler		12 683 304	12 944 211
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		932 994	572 084
Fordringer			
Kundefordringer		39 590	109 644
Andre kortsiktige fordringer		65 149	56 867
Konsernfordringer	7	1 943 105	1 154 729
Sum fordringer		2 047 844	1 321 241
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 673	90 673
Sum omløpsmidler		3 071 510	1 983 998
Sum eiendeler		15 754 814	14 928 209



Balanse Jernbanegata 11b AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6, 9	367 776	367 776
Sum innskutt egenkapital		<u>397 776</u>	<u>397 776</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 9	-528 585	-459 119
Sum opptjent egenkapital		<u>-528 585</u>	<u>-459 119</u>
Sum egenkapital		<u>-130 809</u>	<u>-61 343</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 10	13 724 421	13 724 421
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 724 421</u>	<u>13 724 421</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	116 810	347 611
Skyldig offentlige avgifter		0	17 572
Konserngjeld	7	1 953 692	653 501
Annen kortsiktig gjeld		90 700	246 447
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 161 202</u>	<u>1 265 131</u>
Sum gjeld		<u>15 885 623</u>	<u>14 989 552</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 754 814</u>	<u>14 928 209</u>

Porsgrunn, 27.04.2026
Styret i Jernbanegata 11b AS

Skule Wærstad
styreleder

Vegard Lonar
styremedlem

Gjermund Langslet
styremedlem



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Jernbanegata 11b AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2025

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 276 599	14 276 599
= Anskaffelseskost 31.12.25	14 276 599	14 276 599
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 627 800	1 627 800
= Bokført verdi 31.12.25	12 648 799	12 648 799
Årets ordinære avskrivninger	280 500	280 500
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-19 593	-37 294
Skattekostnad ordinært resultat	-19 593	-37 294

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-89 058	-169 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 295	21 195
Mottatt konsernbidrag	0	119 404
Skattepliktig inntekt	-60 764	-28 920

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-26 269
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	26 269
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	151 675	179 970	28 295
Sum	151 675	179 970	28 295

Akkumulert fremførbart underskudd	-308 518	-247 754	60 764
Andre midlertidige forskjeller	0	1	1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-156 843	-67 783	89 059

Utsatt skattefordel (22 %)	-34 505	-14 912	19 593
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2024	30 000	367 776	-459 119	-61 343
Årets resultat			-69 465	-69 465
Konsernbidrag mottatt		0		0
Pr 31.12.2025	30 000	367 776	-528 585	-130 809

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern mv.

Konsernregnskap

Jernbanegata 11b AS er datterselskap til Porsgrunn Utvikling AS som har forretningskontor i Porsgrunn kommune og utarbeider konsernregnskap der Jernbanegata 11b AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet for Porsgrunn Utvikling AS kan mottas ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Porsgrunn Utvikling AS	Morselskap	100 %
Huken 5 AS	Søsterselskap	
Huken Utvikling AS	Søsterselskap	

	Langsiktig gjeld	
	2025	2024
Porsgrunn Utvikling AS	-13 724 421	-13 724 421
Sum	-13 724 421	-13 724 421

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Porsgrunn Utvikling AS	0	0	0	-2 600
Huken Utvikling AS	0	39 550	0	0
Huken 5 AS	0	181 904	0	0
Sum	0	221 454	0	-2 600

Langsiktig gjeld med morselskapet er rente- og avdragsfritt frem til 31.12.2030.

Selskapet har bankkonto som inngår i konsernkontoordning til morselskapet Porsgrunn Utvikling AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 11b AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	750	30 000
Sum	40		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Utvikling AS	40	100,0	100,0



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2025

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger derimot merverdier utover bokført verdi av eiendommen Jernbanegata 11B slik at reell egenkapital er positiv.

Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da prognoser for inntjening kommende perioder er positive, tilstrekkelig likviditet sikres også gjennom kreditt fra morselskapet ved behov.

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	13 724 421	13 724 421
Sum	13 724 421	13 724 421

Av bokført langsiktig gjeld forfaller kr 13 724 421 til forfall 5 år etter regnskapsårets slutt.