



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN FLEKKEFJORD AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hanna Kristine Sandring Korsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 117 098	3 910 030
Sum inntekter		4 117 098	3 910 030
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	792 992	795 405
Annen driftskostnad	5	972 457	1 041 075
Sum kostnader		1 765 449	1 836 480
Driftsresultat		2 351 649	2 073 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 362	6 727
Sum finansinntekter		8 362	6 727
Annen rentekostnad		407 472	448 548
Sum finanskostnader		407 472	448 548
Netto finans		-399 110	-441 821
Ordinært resultat før skattekostnad		1 952 539	1 631 729
Skattekostnad på ordinært resultat	4	389 913	333 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 562 626	1 298 282
Årsresultat		1 562 626	1 298 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 562 627	1 298 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	1 562 627	1 298 283
Sum overføringer og disponeringer		1 562 627	1 298 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	27 021 458	27 788 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	70 274	96 715
Sum varige driftsmidler		27 091 732	27 884 724
Sum anleggsmidler		27 091 732	27 884 724
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		200 000	200 000
Sum varer		200 000	200 000
Fordringer			
Andre fordringer		141 953	98 682
Sum fordringer		141 953	98 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	786 189	592 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 189	592 916
Sum omløpsmidler		1 128 142	891 598
SUM EIENDELER		28 219 874	28 776 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 3	1 303 200	1 303 200
Sum innskutt egenkapital		1 303 200	1 303 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	10 424 495	8 861 868
Sum opptjent egenkapital		10 424 495	8 861 868
Sum egenkapital		11 727 695	10 165 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 301 750	1 339 277
Sum avsetninger for forpliktelser		1 301 750	1 339 277
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 430 000	16 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 430 000	16 285 000
Sum langsiktig gjeld		15 731 750	17 624 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 943	327 671
Betalbar skatt	4	427 440	353 193
Skyldige offentlige avgifter		49 725	14 036
Annen kortsiktig gjeld	8	199 322	292 077
Sum kortsiktig gjeld		760 430	986 977
Sum gjeld		16 492 180	18 611 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 219 875	28 776 322





Resultatregnskap			
Jernbaneveien Flekkefjord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		4 117 098	3 910 030
Sum driftsinntekt		4 117 098	3 910 030
Avskrivning	2	792 992	795 405
Annen driftskostnad	5	972 457	1 041 075
Sum driftskostnad		1 765 448	1 836 480
Driftsresultat		2 351 649	2 073 550
Finansposter			
Annen renteinntekt		8 362	6 727
Annen rentekostnad		407 472	448 548
Resultat av finansposter		399 110	441 820
Ordinært resultat før skattekostnad		1 952 540	1 631 730
Skattekostnad på ordinært resultat	4	389 913	333 447
Ordinært resultat		1 562 627	1 298 283
Årsresultat		1 562 627	1 298 283
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	1 562 627	1 298 283
Sum overføringer		1 562 627	1 298 283




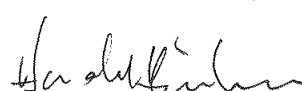
Balanse			
Jernbaneveien Flekkefjord AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 303 200	1 303 200
Sum innskutt egenkapital		1 303 200	1 303 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	10 424 495	8 861 868
Sum opptjent egenkapital		10 424 495	8 861 868
Sum egenkapital		11 727 695	10 165 068
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 301 750	1 339 277
Sum avsetning for forpliktelser		1 301 750	1 339 277
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 430 000	16 285 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 430 000	16 285 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 943	327 671
Betalbar skatt	4	427 440	353 193
Skyldige offentlige avgifter		49 725	14 036
Annen kortsiktig gjeld	8	199 322	292 077
Sum kortsiktig gjeld		760 430	986 977
Sum gjeld		16 492 180	18 611 254
Sum gjeld og egenkapital		28 219 875	28 776 322

Kristiansand den, 08.03.2019
Styret i Jernbaneveien Flekkefjord AS


Olav Birkeland
styremedlem


Steinar Paulsen
styreleder


Birger Atland
daglig leder/styremedlem


Harald Henriksen
styremedlem



Balanse			
Jernbaneveien Flekkefjord AS			
	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	2, 6	27 021 458	27 788 009
Driftsløsøre o.l.	2	70 274	96 715
Sum varige driftsmidler		27 091 732	27 884 724
Sum anleggsmidler		27 091 732	27 884 724
Omløpsmidler			
Varer		200 000	200 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		141 953	98 682
Sum fordringer		141 953	98 682
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	786 189	592 916
Sum omløpsmidler		1 128 142	891 598
Sum eiendeler		28 219 875	28 776 322



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Der omsetningsbasert grunnlag for leie ikke foreligger endelig ved regnskapsavslutningen, gjøres et estimat for leiebeløpets størrelse. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omlopsmidler. Fordringer klassifiseres som omlopsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det avsettes for påregnelig tap.

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 ligningsmessig 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 nettogrunnlaget.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 303 200	8 861 868	10 165 068
Årets resultat	0	1 562 627	1 562 627
Egenkapital pr. 31.12.	1 303 200	10 424 495	11 727 695

Note 2 Driftsmidler

	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 618 465	319 093	35 937 558
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost. 31.12	35 618 465	319 093	35 937 558
Akkumulerte avskrivninger	-8 597 007	-248 819	-8 845 826
Balanseført verdi 31.12.	27 021 458	70 274	27 091 732
Årets avskrivning	766 551	26 441	792 992
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 1 303 200, fordelt på 1 200 aksjer à kr 1 086.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Drangeid 4 AS	600	1 086	50 %	50 %
Kruse Smith Eiendom AS	600	1 086	50 %	50 %
Totalt	1 200	1 086	100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

2 styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat før skatt	1 952 540	1 631 730
Permanente forskjeller	0	253
Endring i midlertidige forskjeller	-94 105	-160 346
Endring underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	1 858 435	1 471 637
Betalbar skatt	427 440	353 193
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gammel sats	21 644	38 483
Effekt av endret skattesats	-59 170	-58 229
Netto skattekostnad	389 913	333 447
Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
Driftsmidler	5 917 047	5 822 942
Netto midlertidige forskjeller	5 917 047	5 822 942
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	5 917 047	5 822 942
Utsatt skatt 22 % i 2018 23% i 2017	1 301 750	1 339 277
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt 22 %/ 23 %	1 301 750	1 339 277

Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse.

Det er ingen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnader, og selskapet således ikke pliktig til å ha OTP.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	32 000	38 000
Bistand skatt	0	3 000
Andre tjenester	0	5 000
Totalt ekskl. mva	32 000	46 000
Honorar til samarbeidende advokatselskap	0	0



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2018	2017
Pantelån med forfall senere enn 5 år	5 155 000	7 010 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Som sikkerhet for pantelån kr 14 430 000 er pantedokument i fast eiendom pålydende 45.000.000,- i gnr. 203, bnr. 1678 snr. 6, Flekkefjord.

	2018	2017
Balanseført verdi av pantsatt eiendom:	27 021 458	27 788 009

Note 7 Bank

Selskapet har ingen bundne midler i bank.

Note 8 Konsernmellomværende

I posten Annen kortsiktig gjeld inngår:	2018	2017
Kruse Smith Eiendom AS	0	125 000
Drangeid 4 AS	0	125 000
Sum	0	250 000

Gjelden er ikke renteberegnet.



PricewaterhouseCoopers AS
Attn: Svein G Olsen
Postboks 447
Kristiansand

08.03.2019

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Jernbaneveien Flekkefjord for året som ble avsluttet den 31. desember 2018 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

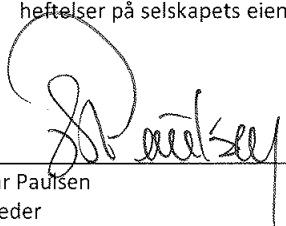
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og



- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.



Steinar Paulsen
Styreleder



Til generalforsamlingen i Jernbaneveien Flekkefjord AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jernbaneveien Flekkefjord AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: 73085698-4042-498-666f66b793



Uavhengig revisors beretning - Jernbaneveien Flekkefjord AS

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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 8. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: 7673996-819-492-200-664988133

(2)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olsen, Svein Gunnar	9578-5992-4-3029231	08.03.2019 07:16:07 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

59a58eceedf4a2da01e4cf9ff9f9f7b567d960ad581bdb218ade8b6015dc092

DOCUMENT REFERENCE: 7c73985e-919a-49d2-af96-669bf66b5793

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: 7c73985e-919a-49d2-af96-669bf66b5793