



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 490 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 55
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Tore Teksum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 544 028 | 564 717 |
| Sum inntekter | | 544 028 | 564 717 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 751 | 59 383 |
| Avskrivning | 3 | 200 849 | 201 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 269 108 | 312 752 |
| Sum kostnader | | 472 708 | 573 135 |
| Driftsresultat | | 71 320 | -8 418 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 191 | 57 |
| Sum finansinntekter | | 3 191 | 57 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 54 393 | |
| Annen finanskostnad | | 198 466 | 256 269 |
| Sum finanskostnader | | 252 859 | 256 269 |
| Netto finans | | -249 668 | -256 212 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -178 348 | -264 630 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -63 926 | -82 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 422 | -181 772 |
| Årsresultat | | -114 422 | -181 772 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -114 422 | -181 772 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 422 | -181 772 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 9 506 700 | 9 434 618 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 506 700 | 9 434 618 |
| Sum anleggsmidler | | 9 506 700 | 9 434 618 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 926 | 7 417 |
| Andre fordringer | | 31 107 | 5 408 |
| Sum fordringer | | 41 033 | 12 825 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 225 471 | 60 945 |
| Sum omløpsmidler | | 1 266 504 | 73 770 |
| SUM EIENDELER | | 10 773 204 | 9 508 388 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -215 802 | -101 380 |
| Sum opptjent egenkapital | | -215 802 | -101 380 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -15 802 | 98 620 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 848 390 | 912 316 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 848 390 | 912 316 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 8 800 000 | 5 080 948 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 019 103 | 1 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 819 103 | 6 780 948 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 667 493 | 7 693 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 825 | 297 830 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 831 | 10 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 857 | 1 408 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 121 513 | 1 716 504 |
| Sum gjeld | | 10 789 006 | 9 409 768 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 773 204 | 9 508 388 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 202169

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 490 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 55
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Tore Teksum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 998 490 367
JERNBANEGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 544 028 | 564 717 |
| Sum inntekter | | 544 028 | 564 717 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 751 | 59 383 |
| Avskrivning | 3 | 200 849 | 201 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 269 108 | 312 752 |
| Sum kostnader | | 472 708 | 573 135 |
| Driftsresultat | | 71 320 | -8 418 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 191 | 57 |
| Sum finansinntekter | | 3 191 | 57 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 54 393 | |
| Annen finanskostnad | | 198 466 | 256 269 |
| Sum finanskostnader | | 252 859 | 256 269 |
| Netto finans | | -249 668 | -256 212 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -63 926 | -82 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -114 422 | -181 772 |
| Årsresultat | | -114 422 | -181 772 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -114 422 | -181 772 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -114 422 | -181 772 |



Organisasjonsnr: 998 490 367
JERNBANEGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 9 506 700 9 434 618
Sum varige driftsmidler 9 506 700 9 434 618

Sum anleggsmidler 9 506 700 9 434 618

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 926 7 417
Andre fordringer 31 107 5 408
Sum fordringer 41 033 12 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 225 471 60 945

Sum omløpsmidler 1 266 504 73 770

SUM EIENDELER 10 773 204 9 508 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -215 802 -101 380
Sum opptjent egenkapital -215 802 -101 380

Sum egenkapital -15 802 98 620

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 848 390 912 316
Sum avsetninger for forpliktelser 848 390 912 316
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 8 800 000 | 5 080 948 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 019 103 | 1 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 819 103 | 6 780 948 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 667 493 | 7 693 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 825 | 297 830 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 831 | 10 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 857 | 1 408 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 121 513 | 1 716 504 |
| Sum gjeld | | 10 789 006 | 9 409 768 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 773 204 | 9 508 388 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jernbanegata Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanegata Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 31. januar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5GN5V-KCSH5-8O2IO-GKCUIY-38EEX4GJ3



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."

Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1261839

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-01-31 12:22:22 UTC



Penneo Dokument ID: 5GN5V-KCSH5-8O2IO-GKCUY-3BEF-X4GJ3

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/validate>



Jernbanegata Eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Jernbanegata Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>544 028</u> | <u>564 717</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 751 | 59 383 |
| Avskrivning | 3 | 200 849 | 201 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>269 108</u> | <u>312 752</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>472 708</u> | <u>573 135</u> |
| Driftsresultat | | <u>71 320</u> | <u>-8 418</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 191 | 57 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 54 393 | 0 |
| Annen finanskostnad | | <u>198 466</u> | <u>256 269</u> |
| Netto finansposter | | <u>-249 668</u> | <u>-256 212</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-178 348</u> | <u>-264 630</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | <u>-63 926</u> | <u>-82 858</u> |
| Årsresultat | | <u>-114 422</u> | <u>-181 772</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-114 422</u> | <u>-181 772</u> |



Jernbanegata Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 9 506 700 | 9 434 618 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>9 506 700</u> | <u>9 434 618</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>9 506 700</u> | <u>9 434 618</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 9 926 | 7 417 |
| Andre fordringer | | <u>31 107</u> | <u>5 408</u> |
| Sum fordringer | | <u>41 033</u> | <u>12 825</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>1 225 471</u> | <u>60 945</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 266 504</u> | <u>73 770</u> |
| Sum eiendeler | | <u>10 773 204</u> | <u>9 508 388</u> |




Jernbanegata Eiendom AS

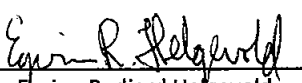
Balanse pr. 31. desember

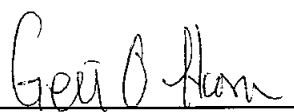
| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------------|-----------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -215 802 | -101 380 |
| Sum opptjent egenkapital | | -215 802 | -101 380 |
| Sum egenkapital | | -15 802 | 98 620 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 848 390 | 912 316 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 848 390 | 912 316 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 8 800 000 | 5 080 948 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 019 103 | 1 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 819 103 | 6 780 948 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 825 | 297 830 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 831 | 10 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 3 857 | 1 408 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 121 513 | 1 716 504 |
| Sum gjeld | | 10 789 006 | 9 409 768 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 773 204 | 9 508 388 |

31. desember 2021

Lillehammer, 31. januar 2022


Per Tore Teksum
Daglig leder, styreleder


Eyvinn Rudjord Helgevold
Styremedlem


Geir Ove Husum
Styremedlem



Jernbanegata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.



Jernbanegata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

| | | Tomter, bygninger og annen eiendom | Teknisk anlegg | Inventar | Anlegg under utførelse | Sum |
|---|---|---|-----------------|-----------------|---------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 0 | 1 813 427 | 704 234 | 171 427 | 2 649 618 | 5 338 706 |
| Oppjustering av eiendom v/fusjon 2013 | 0 | 5 611 323 | 0 | 0 | 0 | 5 611 323 |
| | 0 | 7 424 750 | 704 234 | 171 427 | 2 649 618 | 10 950 029 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 | 272 931 | 272 931 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 0 | 7 424 750 | 704 234 | 171 427 | 2 922 549 | 11 222 960 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -1 284 245 | -271 446 | -160 570 | 0 | -1 716 261 |
| Balanseført pr. 31.12. | 0 | 6 140 505 | 432 788 | 10 857 | 2 922 549 | 9 506 699 |
| Årets avskrivninger | 0 | 148 495 | 35 212 | 17 143 | 0 | 200 850 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 50 år Lineær | 20 år Lineær | 10 år Lineær | | |

Note 4 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 800 000 | 5 080 948 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 495 844 | 9 406 618 |

Stortorget Lillehammer AS har avgitt selvskyldnerkausjon.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|--------------|-------------|----------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | -101 380 | 98 620 |
| Årsresultat | 0 | -114 422 | -114 422 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | -215 802 | -15 802 |

Selskapets egenkapital er ved utgangen av året under 50 % av aksjekapitalen. Styret vurderer at selskapet har tilstrekkelig likviditet og at det foreligger merverdier i selskapet i form av at eiendommens markedsverdi overstiger den bokførte verdien.



Jernbanegata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Endring utsatt skatt | -63 929 | -82 858 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-63 929</u> | <u>-82 858</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -178 348 | -264 630 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 13 711 | 7 856 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-164 637</u> | <u>-256 774</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 4 666 283 | 4 792 220 |
| Regnskapsmessig oppskrivning av eiendom v/fusjon | -4 603 774 | -4 716 000 |
| Sum | <u>62 509</u> | <u>76 220</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -809 979 | -645 342 |
| Andre forskjeller | 4 603 774 | 4 716 000 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>3 856 304</u> | <u>4 146 878</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 848 387 | 912 313 |

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til nærstående selskap | -1 019 103 | 0 |