



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 122 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBBL JERNBANEGATEN
NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	956 012	925 125
Annen driftsinntekt		8 635	8 463
Sum inntekter		964 647	933 588
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 126	255 380
Annen driftskostnad		516 212	346 089
Sum kostnader		751 338	601 469
Driftsresultat		213 309	332 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			260
Sum finansinntekter			260
Annen rentekostnad	5	140 973	181 440
Sum finanskostnader		140 973	181 440
Netto finans		-140 973	-181 180
Ordinært resultat før skattekostnad		72 336	150 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 911	33 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 425	117 715
Årsresultat	4	56 425	117 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 425	117 715
Totalresultat		56 425	117 715
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 425	117 715
Sum overføringer og disponeringer		56 425	117 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 088 061	9 273 531
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	188 560	238 216
Sum varige driftsmidler	3	9 276 620	9 511 746
Sum anleggsmidler		9 276 620	9 511 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		451 106	409 936
Sum fordringer		451 106	409 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 682	139 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 682	139 665
Sum omløpsmidler		481 788	549 601
SUM EIENDELER		9 758 408	10 061 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		712 137	712 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		812 137	812 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum opptjent egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum egenkapital	4	2 447 070	2 390 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	487 984	478 643
Sum avsetninger for forpliktelser		487 984	478 643
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 641 057	7 048 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 641 057	7 048 648
Sum langsiktig gjeld		7 129 041	7 527 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	148 132	91 260
Betalbar skatt	2	6 570	23 065
Skyldig offentlige avgifter		27 595	29 086
Sum kortsiktig gjeld		182 297	143 412
Sum gjeld		7 311 338	7 670 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 408	10 061 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807248

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 122 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBBL JERNBANEGATEN
NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 987 122 935
PBBL JERNBANEGATEN
NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	956 012	925 125
Annen driftsinntekt		8 635	8 463
Sum inntekter		964 647	933 588
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 126	255 380
Annen driftskostnad		516 212	346 089
Sum kostnader		751 338	601 469
Driftsresultat		213 309	332 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			260
Sum finansinntekter			260
Annen rentekostnad	5	140 973	181 440
Sum finanskostnader		140 973	181 440
Netto finans		-140 973	-181 180
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 911	33 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 425	117 715
Årsresultat	4	56 425	117 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 425	117 715
Totalresultat		56 425	117 715
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 425	117 715
Sum overføringer og disponeringer		56 425	117 715



Organisasjonsnr: 987 122 935
PBBL JERNBANEGATEN
NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 9 088 061 9 273 531

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 188 560 238 216

Sum varige driftsmidler 3 9 276 620 9 511 746

Sum anleggsmidler 9 276 620 9 511 746

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 451 106 409 936

Sum fordringer 451 106 409 936

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 30 682 139 665

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 30 682 139 665**

Sum omløpsmidler 481 788 549 601

SUM EIENDELER 9 758 408 10 061 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 712 137 712 137

Sum innskutt egenkapital 812 137 812 137

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 634 933 1 578 508



Sum opptjent egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum egenkapital	4	2 447 070	2 390 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	487 984	478 643
Sum avsetninger for forpliktelses		487 984	478 643
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 641 057	7 048 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 641 057	7 048 648
Sum langsiktig gjeld		7 129 041	7 527 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	148 132	91 260
Betalbar skatt	2	6 570	23 065
Skyldig offentlige avgifter		27 595	29 086
Sum kortsiktig gjeld		182 297	143 412
Sum gjeld		7 311 338	7 670 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 408	10 061 348



Organisasjonsnr: 987 122 935
PBBL JERNBANEGATEN
NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 122 935



RESULTATREGNSKAP

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	956 012	925 125
Annen driftsinntekt		8 635	8 463
Sum driftsinntekter		964 647	933 588
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 126	255 380
Annen driftskostnad		516 212	346 089
Sum driftskostnader		751 338	601 469
Driftsresultat		213 309	332 119
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	260
Annen rentekostnad	5	140 973	181 440
Resultat av finansposter		-140 973	-181 180
Ordinært resultat før skattekostnad		72 336	150 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 911	33 224
Ordinært resultat		56 425	117 715
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	56 425	117 715
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		56 425	117 715
Sum overføringer		56 425	117 715



BALANSE

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 088 061	9 273 531
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	188 560	238 216
Sum varige driftsmidler	3	9 276 620	9 511 746
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 276 620	9 511 746
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		451 106	409 936
Sum fordringer		451 106	409 936
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 682	139 665
Sum omløpsmidler		481 788	549 601
Sum eiendeler		9 758 408	10 061 348



BALANSE

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		712 137	712 137
Sum innskutt egenkapital		812 137	812 137
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum opptjent egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum egenkapital	4	2 447 070	2 390 645
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	487 984	478 643
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 641 057	7 048 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 641 057	7 048 648
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	148 132	91 260
Betalbar skatt	2	6 570	23 065
Skyldig offentlige avgifter		27 595	29 086
Sum kortsiktig gjeld		182 297	143 412
Sum gjeld		7 311 338	7 670 703
Sum egenkapital og gjeld		9 758 408	10 061 348

Porsgrunn, 31.12.2021

Styret i Pbbl Jernbanegaten Næringsseiendom AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Anne Tilly Aas
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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.

Vurderingsprinsipper

Varige driftsmidler

Anleggsmidler er aktivert til kostpris og avskrives årlig gjennom saldoavskrivning.

Inntektsføringsprinsipper

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet og følger kalenderåret.

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 netto ført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nytte gjort.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 570	23 065
Endring i utsatt skatt	9 341	10 159
Skattekostnad ordinært resultat	15 911	33 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	72 336	150 939
Permanente forskjeller	0	78
Endring i midlertidige forskjeller	-42 457	-46 176
Skattepliktig inntekt	29 879	104 842
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 570	23 065
Sum betalbar skatt i balansen	6 570	23 065

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 218 105	2 175 648	-42 457
Sum	2 218 105	2 175 648	-42 457
Grunnlag for utsatt skatt	2 218 105	2 175 648	-42 457
Utsatt skatt (22 %)	487 983	478 643	-9 341

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bilder	Inventar	Kontormaskiner	Sum driftsløsøre	Tomt og bygg	Sum
Kostpris 01.01.2021	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Tilgang i år						
Avgang i år						
Kostpris 31.12.2021	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Akk. avskrivninger 31.12.2021		-94 331	-87 571	-181 902	-3 319 544	-3 501 446
BF-verdi 31.12.2021	27 775	107 809	52 976	188 560	9 088 061	9 276 621
Årets avskrivninger		26 952	22 704	49 656	185 470	235 126
Avskrivningssatser	0 %	20 %	30 %		2 %	



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	712 137	1 578 508	2 390 645
Årets resultat			56 425	56 425
Pr 31.12.2021	100 000	712 137	1 634 933	2 447 070

Note 5 Gjeld til PBBL

	2021	2020
Gjeld til Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag	-6 641 057	-7 048 648

Lånet ble gitt i 2006 og var på kr. 11 160 000,-.

Lånet har en nedbetalingstid på 30 år.

Restgjeld etter 5 år fra regnskapsårets slutt er kr 4 477 513,-

Lånet er gitt uten sikkerhet , da dette er et lån innen konsernet.

Lånet er renteberegnet med en rentesats på 2,0% rente for 2021. For 2021 utgjør dette kr. 140 973,-

Note 6 Gjeld til selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til PBBL	0	23 131
Sum	0	23 131

Note 7 Transaksjoner til nærstående parter

Morselskapene har leie avtale med Jernbanegaten Næringseiendom AS om leie av lokaler denne summen utgjør kr. 964 247,- for 2021.

Morselskapet er forr.fører for Jernbanegaten Næringseiendom AS, for denne tjenesten betalte de kr. 16 320 eks . mva .



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom 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 oppfylder 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 regnskapsskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 avvike 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:

- 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Porsgrunn, 16.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A7M11-QQEEW-1VBH0-GV5ZC-MOWJZ-UJV5P



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-16 15:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7M1I+QEEW+1VBH0-GW5ZC-MOWJZ-UKVSP

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>



Årsregnskap 2021

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 122 935





RESULTATREGNSKAP

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	956 012	925 125
Annen driftsinntekt		8 635	8 463
Sum driftsinntekter		964 647	933 588
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 126	255 380
Annen driftskostnad		516 212	346 089
Sum driftskostnader		751 338	601 469
Driftsresultat		213 309	332 119
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	260
Annen rentekostnad	5	140 973	181 440
Resultat av finansposter		-140 973	-181 180
Ordinært resultat før skattekostnad		72 336	150 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 911	33 224
Ordinært resultat		56 425	117 715
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	56 425	117 715
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		56 425	117 715
Sum overføringer		56 425	117 715





BALANSE

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 088 061	9 273 531
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	188 560	238 216
Sum varige driftsmidler	3	9 276 620	9 511 746
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 276 620	9 511 746
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		451 106	409 936
Sum fordringer		451 106	409 936
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 682	139 665
Sum omløpsmidler		481 788	549 601
Sum eiendeler		9 758 408	10 061 348

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		712 137	712 137
Sum innskutt egenkapital		812 137	812 137
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum opptjent egenkapital		1 634 933	1 578 508
Sum egenkapital	4	2 447 070	2 390 645
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	487 984	478 643
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 641 057	7 048 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 641 057	7 048 648
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	148 132	91 260
Betalbar skatt	2	6 570	23 065
Skyldig offentlige avgifter		27 595	29 086
Sum kortsiktig gjeld		182 297	143 412
Sum gjeld		7 311 338	7 670 703
Sum egenkapital og gjeld		9 758 408	10 061 348

Porsgrunn, 31.12.2021

Styret i Pbbl Jernbanegaten Næringsseiendom AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Anne Tilly Aas
styremedlem





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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.

Vurderingsprinsipper

Varige driftsmidler

Anleggsmidler er aktivert til kostpris og avskrives årlig gjennom saldoavskrivning.

Inntektsføringsprinsipper

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet og følger kalenderåret.

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 netto ført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nytte gjort.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 570	23 065
Endring i utsatt skatt	9 341	10 159
Skattekostnad ordinært resultat	15 911	33 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	72 336	150 939
Permanente forskjeller	0	78
Endring i midlertidige forskjeller	-42 457	-46 176
Skattepliktig inntekt	29 879	104 842
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 570	23 065
Sum betalbar skatt i balansen	6 570	23 065

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 218 105	2 175 648	-42 457
Sum	2 218 105	2 175 648	-42 457
Grunnlag for utsatt skatt	2 218 105	2 175 648	-42 457
Utsatt skatt (22 %)	487 983	478 643	-9 341

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bilder	Inventar	Kontormaskiner	Sum driftsløsøre	Tomt og bygg	Sum
Kostpris 01.01.2021	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Tilgang i år						
Avgang i år						
Kostpris 31.12.2021	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Akk. avskrivninger 31.12.2021		-94 331	-87 571	-181 902	-3 319 544	-3 501 446
BF-verdi 31.12.2021	27 775	107 809	52 976	188 560	9 088 061	9 276 621
Årets avskrivninger		26 952	22 704	49 656	185 470	235 126
Avskrivningssatser	0 %	20 %	30 %		2 %	





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	712 137	1 578 508	2 390 645
Årets resultat			56 425	56 425
Pr 31.12.2021	100 000	712 137	1 634 933	2 447 070

Note 5 Gjeld til PBBL

	2021	2020
Gjeld til Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag	-6 641 057	-7 048 648

Lånet ble gitt i 2006 og var på kr. 11 160 000,-.
Lånet har en nedbetalingstid på 30 år.
Restgjeld etter 5 år fra regnskapsårets slutt er kr 4 477 513,-
Lånet er gitt uten sikkerhet , da dette er et lån innen konsernet.

Lånet er renteberegnet med en rentesats på 2,0% rente for 2021. For 2021 utgjør dette kr. 140 973,-

Note 6 Gjeld til selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld til PBBL	0	23 131
Sum	0	23 131

Note 7 Transaksjoner til nærstående parter

Morselskapene har leie avtale med Jernbanegaten Næringseiendom AS om leie av lokaler denne summen utgjør kr. 964 247,- for 2021.

Morselskapet er forr.fører for Jernbanegaten Næringseiendom AS, for denne tjenesten betalte de kr. 16 320 eks . mva .





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470368382

Dokument

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS Offentlig
regnskap 2022-05-30 13-20

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-05-30 13:23:27 CEST (+0200) av Kari

Gunneklev Slettebakken (KGS)

Ferdigstilt den 2022-05-31 07:34:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari Gunneklev Slettebakken (KGS)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

kgs@pbbl.no

+4797999259

Signerende parter

Morten Borge (MB)

PBBL

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2022-05-31 07:34:51 CEST (+0200)

Anne Tilly Aas (ATA)

annetilly@hotmail.com

+4795176617

Signert 2022-05-30 15:37:01 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

