



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 820 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 5 AS  
Forretningsadresse: Havnegata 16  
4306 SANDNES

### 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: Rune Underhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2019

### 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, 01.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 401 438	1 385 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 401 438</b>	<b>1 385 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	783 827	783 827
Annen driftskostnad	2	207 050	201 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>990 877</b>	<b>985 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 560</b>	<b>399 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 058	16 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 058</b>	<b>16 939</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 872	99 876
Annen rentekostnad		275 128	272 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 000</b>	<b>372 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 942</b>	<b>-355 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>54 618</b>	<b>44 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 118	65 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-20 485
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 736	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		95 736	-20 485



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	14 071 315	14 855 143
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 071 315</b>	<b>14 855 143</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 071 315</b>	<b>14 855 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 288	42 086
Andre fordringer		9 615	489 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 903</b>	<b>531 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 476 566	2 569 113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 476 566</b>	<b>2 569 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 523 469</b>	<b>3 100 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 594 784</b>	<b>17 955 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 980 000	2 980 000
Annen innskutt egenkapital		1 263 578	1 263 578
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 243 578</b>	<b>5 243 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		95 736	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 736</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 339 314</b>	<b>5 243 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 180 969	1 383 208
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 180 969</b>	<b>1 383 208</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 178 957	8 685 330
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 700 767	2 596 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 879 724</b>	<b>11 282 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 060 694</b>	<b>12 665 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 787	17 464
Betalbar skatt	4	161 121	
Skyldige offentlige avgifter		23 060	28 562
Annen kortsiktig gjeld		809	703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 776</b>	<b>46 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 255 470</b>	<b>12 712 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 594 784</b>	<b>17 955 735</b>



Til generalforsamlingen i  
Jernbanegata 5 AS

## BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Meierigata 17, 4340 Bryne  
Telefon: 400 06 279  
E-post: post@brynerevisjon.no

Bank 9687.05.04184  
Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Jernbanegata 5 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 95 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 (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.

##### *Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

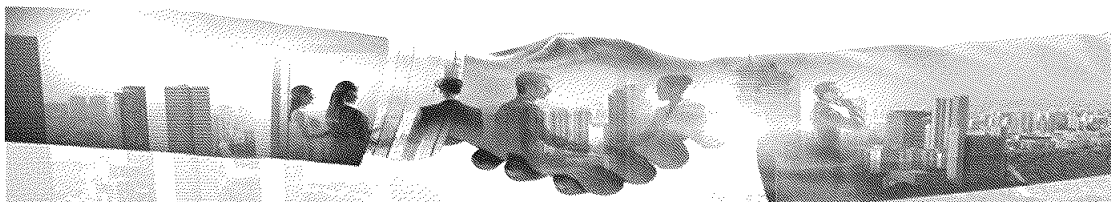
## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om 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.

BRYNE, 23. januar 2019  
Bryne Revisjon AS

Alf Danielsen  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP 2018

## Jernbanegata 5 AS

Org.nr. 997 820 304

### **Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





### Jernbanegata 5 AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2018

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		1 401 438	1 385 589
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 401 438</b>	<b>1 385 589</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	783 827	783 827
Annen driftskostnad	2	207 050	201 792
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>990 877</b>	<b>985 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>410 560</b>	<b>399 969</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23 058	16 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 872	99 876
Annen rentekostnad		275 128	272 260
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-355 942</b>	<b>-355 197</b>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	4	54 618	44 772
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 118	65 257
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		95 736	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	20 485
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>95 736</b>	<b>-20 485</b>



### Jernbanegata 5 AS

BALANSE PR. 31.12.2018

	Note	2018	2017
EIENDELER			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATRIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	14 071 315	14 855 143
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>14 071 315</b>	<b>14 855 143</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 071 315</b>	<b>14 855 143</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	37 288	42 086
Andre kortsiktige fordringer		9 615	489 394
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>46 903</b>	<b>531 480</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 476 566	2 569 113
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 523 469</b>	<b>3 100 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 594 784</b>	<b>17 955 735</b>



## Jernbanegata 5 AS

BALANSE PR. 31.12.2018

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 980 000	2 980 000
Annen innskutt egenkapital		1 263 578	1 263 578
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>5 243 578</b>	<b>5 243 578</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		95 736	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>95 736</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>5 339 314</b>	<b>5 243 578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 180 969	1 383 208
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>1 180 969</b>	<b>1 383 208</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 178 957	8 685 330
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 700 767	2 596 891
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 879 724</b>	<b>11 282 221</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 787	17 464
Betalbar skatt	4	161 121	0
Skyldig offentlige avgifter		23 060	28 562
Annen kortsiktig gjeld		809	703
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>194 776</b>	<b>46 728</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 255 470</b>	<b>12 712 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 594 784</b>	<b>17 955 735</b>

Bryne, 23.01.2019  
Styret i Jernbanegata 5 AS

\_\_\_\_\_  
Klas Stølsnes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Underhaug  
styremedlem/daglig leder



## Jernbanegata 5 AS

NOTER PR. 31.12.2018.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte.

#### Pensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon er kr 11 501.



## Jernbanegata 5 AS

NOTER PR. 31.12.2018.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	20 199 029	20 199 029
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>20 199 029</b>	<b>20 199 029</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	6 127 715	6 127 715
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>14 071 314</b>	<b>14 071 314</b>
Årets ordinære avskrivninger	783 828	783 828

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	161 121	0
Endring i utsatt skatt	-202 239	65 257
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-41 118</b>	<b>65 257</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	54 618	44 772
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	645 907	643 036
Mottatt konsernbidrag	0	477 712
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 165 520
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>700 525</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	161 121	-114 651
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	114 651
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>161 121</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	5 165 284	5 760 501	595 217
Gevinst – og tapskonto	202 758	253 448	50 690
<b>Sum</b>	<b>5 368 042</b>	<b>6 013 949</b>	<b>645 907</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>1 180 969</b>	<b>1 383 208</b>	<b>202 239</b>

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2018



## Jernbanegata 5 AS

NOTER PR. 31.12.2018.

### Note 5 Kundefordringer

	2018	2017
Vurdert til pålydende	37 288	42 086
Bokført verdi pr 31.12.	37 288	42 086

Det er ikke funnet grunn til å foreta tapsavsetninger.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,00	1 000 000
Sum	100 000		1 000 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Banklassen Bryne AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

### Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2018.	1 000 000	2 980 000	1 263 578	0	5 243 578
Årets resultat				95 736	95 736
Pr. 31.12.2018	1 000 000	2 980 000	1 263 578	95 736	5 339 314



## Jernbanegata 5 AS

NOTER PR. 31.12.2018.

### Note 8 Pantstillelser og langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 292 812	6 790 314

**Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant: 8 178 957 8 685 330**

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Jernbanegata 5	14 071 315	14 829 724
<b>Sum</b>	<b>14 071 315</b>	<b>14 829 724</b>