



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 404 233	3 323 118
Annen driftsinntekt		3 298	
Sum inntekter		3 407 531	3 323 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	621 300	626 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	955 459	906 642
Sum kostnader		1 576 758	1 532 746
Driftsresultat		1 830 773	1 790 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	2 668	5 508
Sum finansinntekter		2 668	5 508
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	547 537	680 530
Sum finanskostnader		547 537	680 530
Netto finans		-544 869	-675 022
Ordinært resultat før skattekostnad		1 285 904	1 115 350
Skattekostnad på ordinært resultat	9	282 899	245 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 005	869 929
Årsresultat		1 003 005	869 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 003 005	869 929
Totalresultat		1 003 005	869 929



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	861 751	659 677
Avsatt til annen egenkapital	1	141 254	210 252
Sum overføringer og disponeringer		1 003 005	869 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 213 677	32 825 369
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			9 608
Sum varige driftsmidler		32 213 677	32 834 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		32 213 677	32 834 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		932 928	942 959
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		932 928	942 959
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		932 928	942 959
SUM EIENDELER		33 146 605	33 777 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	5 930 000	5 930 000
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		8 930 000	8 930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 440 853	2 299 599
Sum opptjent egenkapital		2 440 853	2 299 599
Sum egenkapital		11 370 853	11 229 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	688 446	648 605
Sum avsetninger for forpliktelser		688 446	648 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		688 446	648 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 437	63 976
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		189 822	179 316
Kortsiktig konserngjeld	7	20 070 516	20 924 428
Annen kortsiktig gjeld		741 532	732 012
Sum kortsiktig gjeld		21 087 306	21 899 731
Sum gjeld		21 775 752	22 548 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 146 605	33 777 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 241484

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 404 233	3 323 118
Annen driftsinntekt		3 298	
Sum inntekter		3 407 531	3 323 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	621 300	626 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	955 459	906 642
Sum kostnader		1 576 758	1 532 746
Driftsresultat		1 830 773	1 790 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	2 668	5 508
Sum finansinntekter		2 668	5 508
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	547 537	680 530
Sum finanskostnader		547 537	680 530
Netto finans		-544 869	-675 022
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	282 899	245 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 005	869 929
Årsresultat		1 003 005	869 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 003 005	869 929
Totalresultat		1 003 005	869 929
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	861 751	659 677
Avsatt til annen egenkapital	1	141 254	210 252



Sum overføringer og
disponeringer

1 003 005

869 929



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 213 677	32 825 369
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			9 608
Sum varige driftsmidler		32 213 677	32 834 977

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		32 213 677	32 834 977

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		932 928	942 959
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		932 928	942 959

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		932 928	942 959
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 146 605	33 777 936
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	5 930 000	5 930 000
Annen innskutt egenkapital	1		



Sum innskutt egenkapital		8 930 000	8 930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 440 853	2 299 599
Sum opptjent egenkapital		2 440 853	2 299 599
Sum egenkapital		11 370 853	11 229 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	688 446	648 605
Sum avsetninger for forpliktelser		688 446	648 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		688 446	648 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 437	63 976
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		189 822	179 316
Kortsiktig konserngjeld	7	20 070 516	20 924 428
Annen kortsiktig gjeld		741 532	732 012
Sum kortsiktig gjeld		21 087 306	21 899 731
Sum gjeld		21 775 752	22 548 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 146 605	33 777 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	1000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Innlandet Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Jernbanegata 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 153



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 404 233	3 323 118
Annen driftsinntekt		3 298	0
Sum driftsinntekter		3 407 531	3 323 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	621 300	626 104
Annen driftskostnad	3	955 459	906 642
Sum driftskostnader		1 576 758	1 532 746
Driftsresultat		1 830 773	1 790 372
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 668	5 508
Annen finanskostnad	8	547 537	680 530
Resultat av finansposter		-544 869	-675 022
Ordinært resultat før skattekostnad		1 285 904	1 115 350
Skattekostnad på ordinært resultat	9	282 899	245 421
Ordinært resultat		1 003 005	869 929
Årsresultat		1 003 005	869 929
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	861 751	659 677
Avsatt til annen egenkapital	1	141 254	210 252
Sum overføringer		1 003 005	869 929



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 213 677	32 825 369
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr		0	9 608
Sum varige driftsmidler		32 213 677	32 834 977
Sum anleggsmidler		32 213 677	32 834 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		932 928	942 959
Sum fordringer		932 928	942 959
Sum omløpsmidler		932 928	942 959
Sum eiendeler		33 146 605	33 777 936



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	5 930 000	5 930 000
Sum innskutt egenkapital		8 930 000	8 930 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 440 853	2 299 599
Sum opptjent egenkapital		2 440 853	2 299 599
Sum egenkapital		11 370 853	11 229 599
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	688 446	648 605
Sum avsetning for forpliktelser		688 446	648 605
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		85 437	63 976
Skyldig offentlige avgifter		189 822	179 316
Konserngjeld	7	20 070 516	20 924 428
Annen kortsiktig gjeld		741 532	732 012
Sum kortsiktig gjeld		21 087 306	21 899 731
Sum gjeld		21 775 752	22 548 336
Sum egenkapital og gjeld		33 146 605	33 777 936

Langhus, 17.02.2021
Styret i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 000 000	5 930 000	2 299 599	11 229 599
Årets resultat			1 003 005	1 003 005
Konsernbidrag avgitt			-861 751	-861 751
Pr 31.12.2020	3 000 000	5 930 000	2 440 853	11 370 853



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 1 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000	3 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	3 000	100 %	100 %

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2020	2019
Revisjon	6 788	4 546

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	6 967 200	20 574 500	72 063	8 662 510	36 276 272
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 967 200	20 574 500	72 063	8 662 510	36 276 272
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	1 321 673	62 455	2 057 168	3 441 295
Periodens avskrivninger	0	242 679	9 608	369 012	621 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 564 352	72 063	2 426 180	4 062 595
Bokført verdi 31.12.2020	6 967 200	19 010 148	0	6 236 330	32 213 677
Økonomisk Levetid	Evig	100 år	5 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	32 213 677	32 825 369
Sum	32 213 677	32 825 369

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	20 070 516	20 924 428

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	2 807
Annen finansinntekt	2 668	2 701
Sum finansinntekter	2 668	5 508
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	547 537	680 526
Annen rentekostnad	0	4
Sum finanskostnader	547 537	680 530




Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	243 058	186 063
Endring i utsatt skatt	39 841	59 358
Skattekostnad ordinært resultat	282 899	245 421
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 285 904	1 115 350
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-181 095	-269 810
Avgitt konsernbidrag	-1 104 809	-845 540
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	243 058	186 063
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-243 058	-186 063
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 162 299	2 948 204	-214 095
Fordringer	-33 000	0	33 000
Sum	3 129 299	2 948 204	-181 095
Grunnlag for utsatt skatt	3 129 299	2 948 204	-181 095
Utsatt skatt (22 %)	688 446	648 605	-39 841




 Legally signed by
Ulf Storbekk
25.02.2021

 Legally signed by
Laila Hulleberg
25.02.2021

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
26.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
28.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
02.03.2021

Årsregnskap 2020

Jernbanegata 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 153



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		3 404 233	3 323 118
Annen driftsinntekt		3 298	0
Sum driftsinntekter		3 407 531	3 323 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	621 300	626 104
Annen driftskostnad	3	955 459	906 642
Sum driftskostnader		1 576 758	1 532 746
Driftsresultat		1 830 773	1 790 372
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	2 668	5 508
Annen finanskostnad	8	547 537	680 530
Resultat av finansposter		-544 869	-675 022
Ordinært resultat før skattekostnad		1 285 904	1 115 350
Skattekostnad på ordinært resultat	9	282 899	245 421
Ordinært resultat		1 003 005	869 929
Årsresultat		1 003 005	869 929
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	861 751	659 677
Avsatt til annen egenkapital	1	141 254	210 252
Sum overføringer		1 003 005	869 929



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 213 677	32 825 369
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr		0	9 608
Sum varige driftsmidler		32 213 677	32 834 977
Sum anleggsmidler		32 213 677	32 834 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		932 928	942 959
Sum fordringer		932 928	942 959
Sum omløpsmidler		932 928	942 959
Sum eiendeler		33 146 605	33 777 936



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	5 930 000	5 930 000
Sum innskutt egenkapital		8 930 000	8 930 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 440 853	2 299 599
Sum opptjent egenkapital		2 440 853	2 299 599
Sum egenkapital		11 370 853	11 229 599
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	688 446	648 605
Sum avsetning for forpliktelser		688 446	648 605
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		85 437	63 976
Skyldig offentlige avgifter		189 822	179 316
Konserngjeld	7	20 070 516	20 924 428
Annen kortsiktig gjeld		741 532	732 012
Sum kortsiktig gjeld		21 087 306	21 899 731
Sum gjeld		21 775 752	22 548 336
Sum egenkapital og gjeld		33 146 605	33 777 936

Langhus, 17.02.2021
Styret i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder

Dag Roger Rinde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 000 000	5 930 000	2 299 599	11 229 599
Årets resultat			1 003 005	1 003 005
Konsernbidrag avgitt			-861 751	-861 751
Pr 31.12.2020	3 000 000	5 930 000	2 440 853	11 370 853



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 1 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000	3 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	3 000	100 %	100 %

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2020	2019
Revisjon	6 788	4 546

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	6 967 200	20 574 500	72 063	8 662 510	36 276 272
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 967 200	20 574 500	72 063	8 662 510	36 276 272
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	1 321 673	62 455	2 057 168	3 441 295
Periodens avskrivninger	0	242 679	9 608	369 012	621 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	1 564 352	72 063	2 426 180	4 062 595
Bokført verdi 31.12.2020	6 967 200	19 010 148	0	6 236 330	32 213 677
Økonomisk Levetid	Evig	100 år	5 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	32 213 677	32 825 369
Sum	32 213 677	32 825 369

Selskapet har pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Konserngjeld	20 070 516	20 924 428

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	0	2 807
Annen finansinntekt	2 668	2 701
Sum finansinntekter	2 668	5 508

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	547 537	680 526
Annen rentekostnad	0	4
Sum finanskostnader	547 537	680 530



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	243 058	186 063
Endring i utsatt skatt	39 841	59 358
Skattekostnad ordinært resultat	282 899	245 421
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 285 904	1 115 350
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-181 095	-269 810
Avgitt konsernbidrag	-1 104 809	-845 540
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	243 058	186 063
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-243 058	-186 063
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 162 299	2 948 204	-214 095
Fordringer	-33 000	0	33 000
Sum	3 129 299	2 948 204	-181 095
Grunnlag for utsatt skatt	3 129 299	2 948 204	-181 095
Utsatt skatt (22 %)	688 446	648 605	-39 841



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanegata 1 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

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 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 avviklet.

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 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.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VCFWU-4XAD-AEEMC-AIS36-SKE3H-TP00X



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 16:38:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: VCFWU-4XAD-AEEMC-AIS36-5KE3H-TPOOX

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>