



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		10 704 935	10 131 874
Annen driftsinntekt		521 885	600 345
Sum inntekter		11 226 820	10 732 219
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480 143	3 761 210
Annen driftskostnad	2	2 883 276	2 988 858
Sum kostnader		6 363 419	6 750 068
Driftsresultat		4 863 401	3 982 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 026 947	1 058 290
Sum finansinntekter		1 026 947	1 058 290
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	6 378 865	5 932 174
Sum finanskostnader		6 378 865	5 932 174
Netto finans		-5 351 918	-4 873 884
Resultat før skattekostnad		-488 517	-891 734
Skattekostnad på resultat	4	-108 821	-202 395
Årsresultat		-379 696	-689 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 696	-689 339
Totalresultat		-379 696	-689 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 696	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-689 339



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-379 696	-689 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 990 331	2 979 200
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		2 990 331	2 979 200
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	101 373 126	104 749 940
Sum varige driftsmidler		101 373 126	104 749 940
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		104 363 457	107 729 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 948 110	1 961 043
Andre kortsiktige fordringer		171 691	96 775
Konsernfordringer	6	1 463 575	1 420 197
Sum fordringer		3 583 376	3 478 015
Sum omløpsmidler		3 583 376	3 478 015
SUM EIENDELER		107 946 834	111 207 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	11 100 000	11 100 000
Overkurs	8	2 828 457	2 868 513
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		13 928 457	13 968 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		13 928 457	13 968 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			107 252
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		446 017	365 984
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	91 946 122	94 837 724
Annen kortsiktig gjeld		1 626 239	1 927 683
Sum kortsiktig gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum gjeld		94 018 377	97 238 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 946 834	111 207 155
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455802

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 992 779 683
JERNBANEGATA 3 FORSGRUNN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		10 704 935	10 131 874
Annen driftsinntekt		521 885	600 345
Sum inntekter		11 226 820	10 732 219
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480 143	3 761 210
Annen driftskostnad	2	2 883 276	2 988 858
Sum kostnader		6 363 419	6 750 068
Driftsresultat		4 863 401	3 982 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 026 947	1 058 290
Sum finansinntekter		1 026 947	1 058 290
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	6 378 865	5 932 174
Sum finanskostnader		6 378 865	5 932 174
Netto finans		-5 351 918	-4 873 884
Resultat før skattekostnad		-488 517	-891 734
Skattekostnad på resultat	4	-108 821	-202 395
Årsresultat		-379 696	-689 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 696	-689 339
Totalresultat		-379 696	-689 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-379 696	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-689 339
Sum overføringer og disponeringer		-379 696	-689 339



Organisasjonsnr: 992 779 683
JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	2 990 331	2 979 200
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		2 990 331	2 979 200

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	101 373 126	104 749 940
Sum varige driftsmidler		101 373 126	104 749 940

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		104 363 457	107 729 140

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 948 110	1 961 043
Andre kortsiktige fordringer		171 691	96 775
Konsernfordringer	6	1 463 575	1 420 197
Sum fordringer		3 583 376	3 478 015

Sum omløpsmidler **3 583 376** **3 478 015**

SUM EIENDELER **107 946 834** **111 207 155**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	11 100 000	11 100 000
Overkurs	8	2 828 457	2 868 513
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		13 928 457	13 968 513



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		
Sum egenkapital		13 928 457	13 968 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			107 252
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		446 017	365 984
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	91 946 122	94 837 724
Annen kortsiktig gjeld		1 626 239	1 927 683
Sum kortsiktig gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum gjeld		94 018 377	97 238 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 946 834	111 207 155
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 992 779 683
JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanegata 3 Porsgrunn AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanegata 3 Porsgrunn AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Styret og daglig leders 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OZNI2-WEYSE-EY3ED-346Y4-YDYTT-DUZP7



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 08:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZNI2-WEYSE-EY3ED-346Y4-YDYTT-DUZP7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.


Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Tor Johansen
2025-02-28

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Anne Berg Behring
2025-03-02

 BankID Signing
Pål Andrew Edwards
2025-03-03

Årsregnskap 2024

Jernbanegata 3 Porsgrunn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 683



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		10 704 935	10 131 874
Annen driftsinntekt		521 885	600 345
Sum driftsinntekter		11 226 820	10 732 219
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480 143	3 761 210
Annen driftskostnad	2	2 883 276	2 988 858
Sum driftskostnader		6 363 419	6 750 068
Driftsresultat		4 863 401	3 982 151
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 026 947	1 058 290
Annen finanskostnad	3	6 378 865	5 932 174
Resultat av finansposter		-5 351 918	-4 873 884
Resultat før skattekostnad		-488 517	-891 734
Skattekostnad på resultat	4	-108 821	-202 395
Resultat		-379 696	-689 339
Årsresultat		-379 696	-689 339
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-379 696	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-689 339
Sum overføringer		-379 696	-689 339



BALANSE

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 990 331	2 979 200
Sum immaterielle eiendeler		2 990 331	2 979 200
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	101 373 126	104 749 940
Sum varige driftsmidler		101 373 126	104 749 940
Sum anleggsmidler		104 363 457	107 729 140
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 948 110	1 961 043
Andre kortsiktige fordringer		171 691	96 775
Konsernfordringer	6	1 463 575	1 420 197
Sum fordringer		3 583 376	3 478 015
Sum omløpsmidler		3 583 376	3 478 015
Sum eiendeler		107 946 834	111 207 155



BALANSE

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	11 100 000	11 100 000
Overkurs	8	2 828 457	2 868 513
Sum innskutt egenkapital		13 928 457	13 968 513
Sum egenkapital		13 928 457	13 968 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	107 252
Skyldig offentlige avgifter		446 017	365 984
Konserngjeld	6, 9	91 946 122	94 837 724
Annen kortsiktig gjeld		1 626 239	1 927 683
Sum kortsiktig gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum egenkapital og gjeld		107 946 834	111 207 155

Langhus, 27.02.2025
Styret i Jernbanegata 3 Porsgrunn AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 793 140	117 864 467	175 000	26 494 459	149 327 067
Tilgang	0	0	0	103 329	103 329
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 793 140	117 864 467	175 000	26 597 789	149 430 396
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	33 922 128	175 000	10 479 999	44 577 127
Periodens avskrivninger	0	2 075 012	0	1 405 131	3 480 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	35 997 140	175 000	11 885 130	48 057 270
Bokført verdi 31.12.2024	4 793 140	81 867 327	0	14 712 659	101 373 126
Økonomisk levetid	Evig	9-100 år		9-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	22 926	17 864

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	58	452
Annen finansinntekt	1 026 889	1 057 838
Sum annen finansinntekt	1 026 947	1 058 290
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	6 378 402	5 932 141
Annen rentekostnad	463	33
Sum annen finanskostnad	6 378 865	5 932 174



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-97 690	-80 693
Endring i utsatt skatt	-11 131	-121 702
Skattekostnad ordinært resultat	-108 821	-202 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-488 517	-891 734
Permanente forskjeller	-6 125	-28 243
Endring i midlertidige forskjeller	252 449	351 338
Mottatt konsernbidrag	444 045	366 787
Anvendelse av fremførbart underskudd	-201 851	0
Skattepliktig inntekt	0	-201 851
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-97 690	-80 693
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	97 690	80 693
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 592 414	-13 339 966	252 449
Sum	-13 592 414	-13 339 966	252 449
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-201 851	-201 851
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 592 414	-13 541 817	50 597
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 990 331	-2 979 200	11 131

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	101 373 126	104 749 940



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	1 463 575	1 420 197
Gjeld		
Konserngjeld	91 946 122	94 837 724

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 3 Porsgrunn AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 110	10 000	11 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	1 110	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	11 100 000	2 868 513	0	0	13 968 513
Årets resultat			0	-379 696	-379 696
Konsernbidrag mottatt			346 355		346 355
Kostnad fusjon			-6 715	0	-6 715
Reklassifisering		-40 056	-339 640	379 696	0
Pr 31.12.2024	11 100 000	2 828 457	0	0	13 928 457

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2024

Jernbanegata 3 Porsgrunn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 683



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		10 704 935	10 131 874
Annen driftsinntekt		521 885	600 345
Sum driftsinntekter		11 226 820	10 732 219
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480 143	3 761 210
Annen driftskostnad	2	2 883 276	2 988 858
Sum driftskostnader		6 363 419	6 750 068
Driftsresultat		4 863 401	3 982 151
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 026 947	1 058 290
Annen finanskostnad	3	6 378 865	5 932 174
Resultat av finansposter		-5 351 918	-4 873 884
Resultat før skattekostnad		-488 517	-891 734
Skattekostnad på resultat	4	-108 821	-202 395
Resultat		-379 696	-689 339
Årsresultat		-379 696	-689 339
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		-379 696	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-689 339
Sum overføringer		-379 696	-689 339



BALANSE

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 990 331	2 979 200
Sum immaterielle eiendeler		2 990 331	2 979 200
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	101 373 126	104 749 940
Sum varige driftsmidler		101 373 126	104 749 940
Sum anleggsmidler		104 363 457	107 729 140
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 948 110	1 961 043
Andre kortsiktige fordringer		171 691	96 775
Konsernfordringer	6	1 463 575	1 420 197
Sum fordringer		3 583 376	3 478 015
Sum omløpsmidler		3 583 376	3 478 015
Sum eiendeler		107 946 834	111 207 155



BALANSE

JERNBANEGATA 3 PORSGRUNN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	11 100 000	11 100 000
Overkurs	8	2 828 457	2 868 513
Sum innskutt egenkapital		13 928 457	13 968 513
Sum egenkapital		13 928 457	13 968 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	107 252
Skyldig offentlige avgifter		446 017	365 984
Konserngjeld	6, 9	91 946 122	94 837 724
Annen kortsiktig gjeld		1 626 239	1 927 683
Sum kortsiktig gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum gjeld		94 018 377	97 238 642
Sum egenkapital og gjeld		107 946 834	111 207 155

Langhus, 27.02.2025
Styret i Jernbanegata 3 Porsgrunn AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



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.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	4 793 140	117 864 467	175 000	26 494 459	149 327 067
Tilgang	0	0	0	103 329	103 329
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 793 140	117 864 467	175 000	26 597 789	149 430 396
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	33 922 128	175 000	10 479 999	44 577 127
Periodens avskrivninger	0	2 075 012	0	1 405 131	3 480 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	35 997 140	175 000	11 885 130	48 057 270
Bokført verdi 31.12.2024	4 793 140	81 867 327	0	14 712 659	101 373 126
Økonomisk levetid	Evig	9-100 år		9-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	22 926	17 864

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	58	452
Annen finansinntekt	1 026 889	1 057 838
Sum annen finansinntekt	1 026 947	1 058 290
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	6 378 402	5 932 141
Annen rentekostnad	463	33
Sum annen finanskostnad	6 378 865	5 932 174



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-97 690	-80 693
Endring i utsatt skatt	-11 131	-121 702
Skattekostnad ordinært resultat	-108 821	-202 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-488 517	-891 734
Permanente forskjeller	-6 125	-28 243
Endring i midlertidige forskjeller	252 449	351 338
Mottatt konsernbidrag	444 045	366 787
Anvendelse av fremførbart underskudd	-201 851	0
Skattepliktig inntekt	0	-201 851
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-97 690	-80 693
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	97 690	80 693
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 592 414	-13 339 966	252 449
Sum	-13 592 414	-13 339 966	252 449
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-201 851	-201 851
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 592 414	-13 541 817	50 597
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 990 331	-2 979 200	11 131

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	101 373 126	104 749 940



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	1 463 575	1 420 197
Gjeld		
Konserngjeld	91 946 122	94 837 724

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 3 Porsgrunn AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 110	10 000	11 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	1 110	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	11 100 000	2 868 513	0	0	13 968 513
Årets resultat			0	-379 696	-379 696
Konsernbidrag mottatt			346 355		346 355
Kostnad fusjon			-6 715	0	-6 715
Reklassifisering		-40 056	-339 640	379 696	0
Pr 31.12.2024	11 100 000	2 828 457	0	0	13 928 457

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.