



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 253 383	983 102
Annen driftsinntekt		11 283	10 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 264 666</b>	<b>993 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 591	206 501
Annen driftskostnad	1, 3	1 023 616	694 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 207</b>	<b>900 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459</b>	<b>92 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 025	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 025</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad	4	389 826	124 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 826</b>	<b>124 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 801</b>	<b>-124 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-324 342</b>	<b>-31 939</b>
Skattekostnad på resultat	5	-71 356	-7 027
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-24 912
Avsatt til annen egenkapital		-252 986	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 553 611	8 728 174
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	146 913	122 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 700 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		531 431	549 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>531 431</b>	<b>549 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 576	6 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 576</b>	<b>6 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 237 007</b>	<b>555 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		712 137	712 137
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>812 137</b>	<b>812 137</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 110 223	1 363 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 110 223</b>	<b>1 363 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 922 360</b>	<b>2 175 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	339 988	411 344
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>339 988</b>	<b>411 344</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 900 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		5 951 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 239 988</b>	<b>6 362 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		941 696	775 849
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		85 292	30 596
Annen kortsiktig gjeld		48 194	61 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 075 182</b>	<b>868 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 315 170</b>	<b>7 230 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717417

#### Enheten

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

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 987 122 935  
PBBL JERNBANEGATEN  
NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 253 383	983 102
Annen driftsinntekt		11 283	10 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 264 666</b>	<b>993 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 591	206 501
Annen driftskostnad	1, 3	1 023 616	694 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 207</b>	<b>900 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459</b>	<b>92 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 025	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 025</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad	4	389 826	124 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 826</b>	<b>124 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 801</b>	<b>-124 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-324 342</b>	<b>-31 939</b>
Skattekostnad på resultat	5	-71 356	-7 027
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-24 912
Avsatt til annen egenkapital		-252 986	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>



Organisasjonsnr: 987 122 935  
PBBL JERNBANEGATEN  
NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 8 553 611 8 728 174

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 146 913 122 730

**Sum varige driftsmidler** 2 **8 700 523** **8 850 903**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 3 300 000

**Sum finansielle anleggsmidler** **3 300 000**

**Sum anleggsmidler** **12 000 523** **8 850 903**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 531 431 549 364

**Sum fordringer** **531 431** **549 364**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 705 576 6 042

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** **705 576** **6 042**

**Sum omløpsmidler** **1 237 007** **555 406**

**SUM EIENDELER** **13 237 530** **9 406 309**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		712 137	712 137
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>812 137</b>	<b>812 137</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 110 223	1 363 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 110 223</b>	<b>1 363 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 922 360</b>	<b>2 175 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	339 988	411 344
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>339 988</b>	<b>411 344</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 900 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		5 951 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 239 988</b>	<b>6 362 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		941 696	775 849
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		85 292	30 596
Annen kortsiktig gjeld		48 194	61 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 075 182</b>	<b>868 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 315 170</b>	<b>7 230 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>



Organisasjonsnr: 987 122 935  
PBBL JERNBANEGATEN  
NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

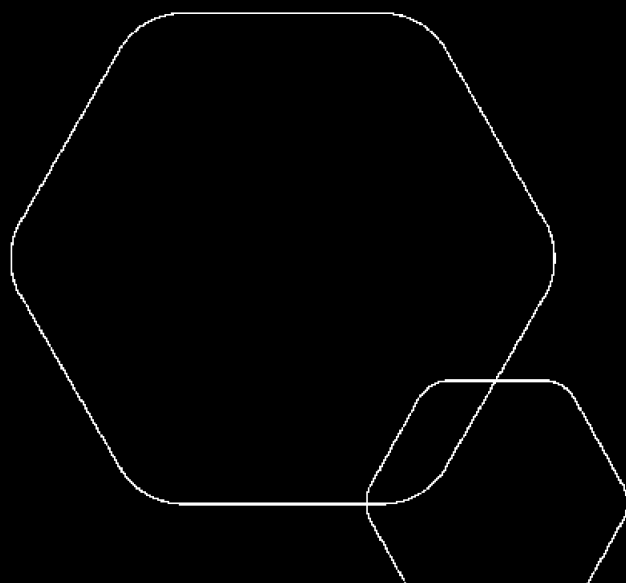
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2024

## Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 122 935

TransaksjonID: 09222110007345200022  Signert i MB, ATA



## RESULTATREGNSKAP

### PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	1 253 383	983 102
Annen driftsinntekt		11 283	10 055
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 264 666</b>	<b>993 157</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 591	206 501
Annen driftskostnad	1, 3	1 023 616	694 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 231 207</b>	<b>900 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459</b>	<b>92 497</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		32 025	70
Annen rentekostnad	4	389 826	124 506
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-357 801</b>	<b>-124 436</b>
Resultat før skattekostnad	5	-324 342	-31 939
Skattekostnad på resultat	5	-71 356	-7 027
<b>Resultat</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-24 912
Avsatt til annen egenkapital		-252 986	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>





### BALANSE

#### PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 553 611	8 728 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	146 913	122 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 700 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		531 431	549 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>531 431</b>	<b>549 364</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 576	6 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 237 007</b>	<b>555 406</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3





## BALANSE

### PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		712 137	712 137
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>812 137</b>	<b>812 137</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 110 223	1 363 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 110 223</b>	<b>1 363 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 922 360</b>	<b>2 175 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	339 988	411 344
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	5 951 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		941 696	775 849
Skyldig offentlige avgifter		85 292	30 596
Annen kortsiktig gjeld		48 194	61 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 075 182</b>	<b>868 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 315 170</b>	<b>7 230 963</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>

Porsgrunn, 31.12.2024

Styret i Pbbl Jernbanegaten Næringsseiendom AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Anne Tilly Aas  
styremedlem





## 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 22,00 %% 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 1 Transaksjoner til nærstående parter

Morselskapene har leie avtale med Jernbanegaten Næringseiendom AS om leie av lokaler denne summen utgjør kr. 1 253 383,- for 2024.

Morselskapet er forr.fører for Jernbanegaten Næringseiendom AS, for denne tjenesten betalte de kr. 18 976 ink . mva .

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bilder	Inventar	Kontormaskiner	Sum driftsløsøre	Tomt og bygg	Sum
Kostpris 01.01.2024	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Tilgang i år		57 211		57 211		57 211
Avgang i år						
Kostpris 31.12.2024	27 775	259 351	140 547	427 673	12 407 605	12 835 278
Akk. avskrivninger 31.12.2024		-201 423	-79 337	-280 760	-3 853 994	-4 134 754
BF-verdi 31.12.2024	27 775	57 928	61 210	146 913	8 553 611	8 700 524
Årets avskrivninger		25 241	7 787	33 028	174 563	207 591
Avskrivningssatser	0 %	20 %	30 %		2 %	





## Note 3 Lønnskostnader

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Langsiktig gjeld

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

	2024	2023
Gjeld til Sparebanken Sør	9 900 000	0
Gjeld til GBBL	0	5 951 256
<b>Sum</b>	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>

Lånet til GBBL er innfridd i 2024.

Sparebanken Sør har 1. priorites pant i eiendommen Gnr 200, bnr 1165,snr 2 i Porsgrunn Kommune pålydene 10 000 000,- Dette utgjør deler av selskapets anleggsmidler som har en bokført verdi på 31.12.24 på MOK 8 553 611





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 356	-7 027
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-71 356</b>	<b>-7 027</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-324 342	-31 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 164	-31 344
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-349 507</b>	<b>-63 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 311 883	2 286 718	-25 164
<b>Sum</b>	<b>2 311 883</b>	<b>2 286 718</b>	<b>-25 164</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-766 483	-416 976	349 507
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 545 400</b>	<b>1 869 742</b>	<b>324 342</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>339 988</b>	<b>411 343</b>	<b>71 355</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	712 137	1 363 210	2 175 347
Årets resultat			-252 986	-252 986
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>712 137</b>	<b>1 110 223</b>	<b>1 922 360</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543288522

### Dokument

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS Offentlig  
regnskap 2024 250321  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2025-04-02 19:56:38 CEST (+0200) av Fredrik  
Sebastian Johansson (FSJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-06 07:40:48 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
fj@gbbl.no

### Underskriverne

Morten Borge (MB)  
mb@gbbl.no  
+4793491177  
Signert 2025-04-03 15:58:58 CEST (+0200)

Anne Tilly Aas (ATA)  
annetilly@hotmail.com  
+4795176617  
Signert 2025-04-06 07:40:48 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>





Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 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 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 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 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LNZA5-0LSWQ-1SKSE-JPH9S-MJMTD-5LQT6



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNZA5-QLSWO-1SKSE-JPH9S-MJMTD-5LQT6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



# Årsregnskap 2024

## Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 122 935



## RESULTATREGNSKAP

PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	1 253 383	983 102
Annen driftsinntekt		11 283	10 055
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 264 666</b>	<b>993 157</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	207 591	206 501
Annen driftskostnad	1, 3	1 023 616	694 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 231 207</b>	<b>900 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459</b>	<b>92 497</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		32 025	70
Annen rentekostnad	4	389 826	124 506
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-357 801</b>	<b>-124 436</b>
Resultat før skattekostnad	5	-324 342	-31 939
Skattekostnad på resultat	5	-71 356	-7 027
<b>Resultat</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-24 912
Avsatt til annen egenkapital		-252 986	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-252 986</b>	<b>-24 912</b>



## BALANSE

### PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 553 611	8 728 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	146 913	122 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 700 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 523</b>	<b>8 850 903</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		531 431	549 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>531 431</b>	<b>549 364</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 576	6 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 237 007</b>	<b>555 406</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>



### BALANSE

#### PBBL JERNBANEGATEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		712 137	712 137
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>812 137</b>	<b>812 137</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 110 223	1 363 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 110 223</b>	<b>1 363 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 922 360</b>	<b>2 175 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	339 988	411 344
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	5 951 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		941 696	775 849
Skyldig offentlige avgifter		85 292	30 596
Annen kortsiktig gjeld		48 194	61 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 075 182</b>	<b>868 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 315 170</b>	<b>7 230 963</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 237 530</b>	<b>9 406 309</b>

Porsgrunn, 31.12.2024

Styret i Pbbl Jernbanegaten Næringsseiendom AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Anne Tilly Aas  
styremedlem



## 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 22,00 %% 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 1 Transaksjoner til nærstående parter

Morselskapene har leie avtale med Jernbanegaten Næringseiendom AS om leie av lokaler denne summen utgjør kr. 1 253 383,- for 2024.

Morselskapet er forr.fører for Jernbanegaten Næringseiendom AS, for denne tjenesten betalte de kr. 18 976 ink . mva .

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bilder	Inventar	Kontormaskiner	Sum driftsløsøre	Tomt og bygg	Sum
Kostpris 01.01.2024	27 775	202 140	140 547	370 462	12 407 605	12 778 067
Tilgang i år		57 211		57 211		57 211
Avgang i år						
Kostpris 31.12.2024	27 775	259 351	140 547	427 673	12 407 605	12 835 278
Akk. avskrivninger 31.12.2024		-201 423	-79 337	-280 760	-3 853 994	-4 134 754
BF-verdi 31.12.2024	27 775	57 928	61 210	146 913	8 553 611	8 700 524
Årets avskrivninger		25 241	7 787	33 028	174 563	207 591
Avskrivningssatser	0 %	20 %	30 %		2 %	



### Note 3 Lønnskostnader

Pbbl Jernbanegaten Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Langsiktig gjeld

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

	2024	2023
Gjeld til Sparebanken Sør	9 900 000	0
Gjeld til GBBL	0	5 951 256
<b>Sum</b>	<b>9 900 000</b>	<b>5 951 256</b>

Lånet til GBBL er innfridd i 2024.

Sparebanken Sør har 1. priorites pant i eiendommen Gnr 200, bnr 1165,snr 2 i Porsgrunn Kommune pålydene 10 000 000,- Dette utgjør deler av selskapets anleggsmidler som har en bokført verdi på 31.12.24 på MOK 8 553 611



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 356	-7 027
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-71 356</b>	<b>-7 027</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-324 342	-31 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 164	-31 344
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-349 507</b>	<b>-63 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 311 883	2 286 718	-25 164
<b>Sum</b>	<b>2 311 883</b>	<b>2 286 718</b>	<b>-25 164</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-766 483	-416 976	349 507
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 545 400</b>	<b>1 869 742</b>	<b>324 342</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>339 988</b>	<b>411 343</b>	<b>71 355</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	712 137	1 363 210	2 175 347
Årets resultat			-252 986	-252 986
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>712 137</b>	<b>1 110 223</b>	<b>1 922 360</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.