



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 664 176	3 404 233
Annen driftsinntekt		51 756	3 298
Sum inntekter		3 715 932	3 407 531
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 767	621 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	768 113	955 459
Sum kostnader		1 351 880	1 576 758
Driftsresultat		2 364 052	1 830 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	320 328	2 668
Sum finansinntekter		320 328	2 668
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	470 918	547 537
Sum finanskostnader		470 918	547 537
Netto finans		-150 590	-544 869
Ordinært resultat før skattekostnad		2 213 462	1 285 904
Skattekostnad på ordinært resultat	9	486 961	282 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 726 501	1 003 005
Årsresultat		1 726 501	1 003 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 726 501	1 003 005
Totalresultat		1 726 501	1 003 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 572 959	861 751
Avsatt til annen egenkapital	1	153 542	141 254
Sum overføringer og disponeringer		1 726 501	1 003 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	31 629 910	32 213 677
Sum varige driftsmidler		31 629 910	32 213 677
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		31 629 910	32 213 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 263 864	932 928
Andre kortsiktige fordringer		70 689	
Konsernfordringer	7	317 210	
Sum fordringer		1 651 763	932 928
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 651 763	932 928
SUM EIENDELER		33 281 673	33 146 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	2 594 395	2 440 853
Sum opptjent egenkapital		2 594 395	2 440 853
Sum egenkapital		11 524 395	11 370 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	731 752	688 446
Sum avsetninger for forpliktelser		731 752	688 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		731 752	688 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			85 437
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		164 900	189 822
Kortsiktig konserngjeld	7	20 126 933	20 070 516
Annen kortsiktig gjeld		733 693	741 532
Sum kortsiktig gjeld		21 025 526	21 087 306
Sum gjeld		21 757 278	21 775 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 281 673	33 146 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600119

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 664 176	3 404 233
Annen driftsinntekt		51 756	3 298
Sum inntekter		3 715 932	3 407 531
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 767	621 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	768 113	955 459
Sum kostnader		1 351 880	1 576 758
Driftsresultat		2 364 052	1 830 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	320 328	2 668
Sum finansinntekter		320 328	2 668
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	470 918	547 537
Sum finanskostnader		470 918	547 537
Netto finans		-150 590	-544 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	486 961	282 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 726 501	1 003 005
Årsresultat		1 726 501	1 003 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 726 501	1 003 005
Totalresultat		1 726 501	1 003 005
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 572 959	861 751
Avsatt til annen egenkapital	1	153 542	141 254



Sum overføringer og
disponeringer

1 726 501

1 003 005



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	31 629 910	32 213 677
Sum varige driftsmidler		31 629 910	32 213 677

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		31 629 910	32 213 677

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 263 864	932 928
Andre kortsiktige fordringer		70 689	
Konsernfordringer	7	317 210	
Sum fordringer		1 651 763	932 928

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

Sum omløpsmidler		1 651 763	932 928
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		33 281 673	33 146 605
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	2 594 395	2 440 853
Sum opptjent egenkapital		2 594 395	2 440 853
Sum egenkapital		11 524 395	11 370 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	731 752	688 446
Sum avsetninger for forpliktelser		731 752	688 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		731 752	688 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			85 437
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		164 900	189 822
Kortsiktig konserngjeld	7	20 126 933	20 070 516
Annen kortsiktig gjeld		733 693	741 532
Sum kortsiktig gjeld		21 025 526	21 087 306
Sum gjeld		21 757 278	21 775 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 281 673	33 146 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 153
JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Jernbanegata 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 153



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 664 176	3 404 233
Annen driftsinntekt		51 756	3 298
Sum driftsinntekter		3 715 932	3 407 531
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 767	621 300
Annen driftskostnad	3	768 113	955 459
Sum driftskostnader		1 351 880	1 576 758
Driftsresultat		2 364 052	1 830 773
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	320 328	2 668
Annen finanskostnad	8	470 918	547 537
Resultat av finansposter		-150 590	-544 869
Ordinært resultat før skattekostnad		2 213 462	1 285 904
Skattekostnad på ordinært resultat	9	486 961	282 899
Ordinært resultat		1 726 501	1 003 005
Årsresultat		1 726 501	1 003 005
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 572 959	861 751
Avsatt til annen egenkapital	1	153 542	141 254
Sum overføringer		1 726 501	1 003 005



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	31 629 910	32 213 677
Sum varige driftsmidler		31 629 910	32 213 677
Sum anleggsmidler		31 629 910	32 213 677
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 263 864	932 928
Andre kortsiktige fordringer		70 689	0
Konsernfordringer	7	317 210	0
Sum fordringer		1 651 763	932 928
Sum omløpsmidler		1 651 763	932 928
Sum eiendeler		33 281 673	33 146 605



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
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	2 594 395	2 440 853
Sum opptjent egenkapital		2 594 395	2 440 853
Sum egenkapital		11 524 395	11 370 853
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	731 752	688 446
Sum avsetning for forpliktelser		731 752	688 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	85 437
Skyldig offentlige avgifter		164 900	189 822
Konserngjeld	7	20 126 933	20 070 516
Annen kortsiktig gjeld		733 693	741 532
Sum kortsiktig gjeld		21 025 526	21 087 306
Sum gjeld		21 757 278	21 775 752
Sum egenkapital og gjeld		33 281 673	33 146 605

Langhus, 22.02.2022
Styret i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



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 01.01.2021	3 000 000	5 930 000	2 440 853	11 370 853
Årets resultat			1 726 501	1 726 501
Konsernbidrag avgitt			-1 572 959	-1 572 959
Pr 31.12.2021	3 000 000	5 930 000	2 594 395	11 524 395



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 1 Eiendom AS pr. 31.12.2021 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	2021	2020
Revisjon	4 577	6 788

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	6 967 200	20 574 500	8 662 510	36 204 209
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 967 200	20 574 500	8 662 510	36 204 209
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 564 352	2 426 180	3 990 532
Periodens avskrivninger	0	226 480	357 287	583 767
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	1 790 832	2 783 468	4 574 299
Bokført verdi 31.12.2021	6 967 200	18 783 668	5 879 042	31 629 910
Økonomisk Levetid	Evig	100 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	31 629 910	32 213 677
Sum	31 629 910	32 213 677

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

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	317 210	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	20 126 933	20 070 516

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	246	0
Annen finansinntekt	320 082	2 668
Sum finansinntekter	320 328	2 668
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	470 879	547 537
Annen rentekostnad	39	0
Sum finanskostnader	470 918	547 537




Note 9 Skatt


Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	443 655	243 058
Endring i utsatt skatt	43 306	39 841
Skattekostnad ordinært resultat	486 961	282 899
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 213 462	1 285 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-196 847	-181 095
Avgitt konsernbidrag	-2 016 614	-1 104 809
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	443 655	243 058
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-443 655	-243 058
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


	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 359 146	3 162 299	-196 847
Fordringer	-33 000	-33 000	0
Sum	3 326 146	3 129 299	-196 847
Grunnlag for utsatt skatt	3 326 146	3 129 299	-196 847
Utsatt skatt (22 %)	731 752	688 446	-43 306




 Legally signed by
Svein William Nilsen
2022-03-02

 Legally signed by
Laila Hulleberg
2022-03-02

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-03-02

 Legally signed by
Ulf Storbekk
2022-03-02

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
2022-03-04

Årsregnskap 2021

Jernbanegata 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 153



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 664 176	3 404 233
Annen driftsinntekt		51 756	3 298
Sum driftsinntekter		3 715 932	3 407 531
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 767	621 300
Annen driftskostnad	3	768 113	955 459
Sum driftskostnader		1 351 880	1 576 758
Driftsresultat		2 364 052	1 830 773
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	320 328	2 668
Annen finanskostnad	8	470 918	547 537
Resultat av finansposter		-150 590	-544 869
Ordinært resultat før skattekostnad		2 213 462	1 285 904
Skattekostnad på ordinært resultat	9	486 961	282 899
Ordinært resultat		1 726 501	1 003 005
Årsresultat		1 726 501	1 003 005
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	1 572 959	861 751
Avsatt til annen egenkapital	1	153 542	141 254
Sum overføringer		1 726 501	1 003 005



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	31 629 910	32 213 677
Sum varige driftsmidler		31 629 910	32 213 677
Sum anleggsmidler		31 629 910	32 213 677
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 263 864	932 928
Andre kortsiktige fordringer		70 689	0
Konsernfordringer	7	317 210	0
Sum fordringer		1 651 763	932 928
Sum omløpsmidler		1 651 763	932 928
Sum eiendeler		33 281 673	33 146 605



BALANSE

JERNBANEGATA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
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	2 594 395	2 440 853
Sum opptjent egenkapital		2 594 395	2 440 853
Sum egenkapital		11 524 395	11 370 853
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	731 752	688 446
Sum avsetning for forpliktelser		731 752	688 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	85 437
Skyldig offentlige avgifter		164 900	189 822
Konserngjeld	7	20 126 933	20 070 516
Annen kortsiktig gjeld		733 693	741 532
Sum kortsiktig gjeld		21 025 526	21 087 306
Sum gjeld		21 757 278	21 775 752
Sum egenkapital og gjeld		33 281 673	33 146 605

Langhus, 22.02.2022
Styret i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



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 01.01.2021	3 000 000	5 930 000	2 440 853	11 370 853
Årets resultat			1 726 501	1 726 501
Konsernbidrag avgitt			-1 572 959	-1 572 959
Pr 31.12.2021	3 000 000	5 930 000	2 594 395	11 524 395



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 1 Eiendom AS pr. 31.12.2021 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	2021	2020
Revisjon	4 577	6 788

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	6 967 200	20 574 500	8 662 510	36 204 209
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 967 200	20 574 500	8 662 510	36 204 209
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 564 352	2 426 180	3 990 532
Periodens avskrivninger	0	226 480	357 287	583 767
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	1 790 832	2 783 468	4 574 299
Bokført verdi 31.12.2021	6 967 200	18 783 668	5 879 042	31 629 910
Økonomisk Levetid	Evig	100 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	31 629 910	32 213 677
Sum	31 629 910	32 213 677

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

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	317 210	0
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	20 126 933	20 070 516

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	246	0
Annen finansinntekt	320 082	2 668
Sum finansinntekter	320 328	2 668
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	470 879	547 537
Annen rentekostnad	39	0
Sum finanskostnader	470 918	547 537



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	443 655	243 058
Endring i utsatt skatt	43 306	39 841
Skattekostnad ordinært resultat	486 961	282 899
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 213 462	1 285 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-196 847	-181 095
Avgitt konsernbidrag	-2 016 614	-1 104 809
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	443 655	243 058
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-443 655	-243 058
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 359 146	3 162 299	-196 847
Fordringer	-33 000	-33 000	0
Sum	3 326 146	3 129 299	-196 847
Grunnlag for utsatt skatt	3 326 146	3 129 299	-196 847
Utsatt skatt (22 %)	731 752	688 446	-43 306



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jernbanegata 1 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanegata 1 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L2V83-PSBXB-Y86DE-7G3HL-3PBDDH-P555C



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

2022-03-18 16:24:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L2V83-PSBXB-Y86DE-7G3HL-3PBDDH-P555C

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>