



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 900 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN 69 BODØ AS
Forretningsadresse: Olav V gate 100
8004 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2018 - 31.12.2019

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: Stig Otto Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 076 971	
Sum inntekter		6 076 971	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	734 105	
Annen driftskostnad	2	1 612 059	
Sum kostnader		2 346 163	
Driftsresultat		3 730 808	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 699	
Annen finansinntekt		140	
Sum finansinntekter		7 840	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		571 465	
Annen finanskostnad		360	
Sum finanskostnader		571 825	
Netto finans		-563 986	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 166 822	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	451 267	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 715 555	0
Årsresultat	4	2 715 555	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 715 555	
Totalresultat		2 715 555	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		909 260	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		1 806 295	
Sum overføringer og disponeringer		2 715 555	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	57 509 793	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	57 509 793	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		57 509 793	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 889 975	
Andre kortsiktige fordringer	6	52 075	
Sum fordringer	6	1 942 050	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 956 615	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 956 615	
Sum omløpsmidler		5 898 665	0
SUM EIENDELER		63 408 459	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	38 104 280	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		206	
Annen innskutt egenkapital		477 560	
Sum innskutt egenkapital		38 582 046	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 136 524	
Sum opptjent egenkapital		2 136 524	
Sum egenkapital	4	40 718 570	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	702 876	
Sum avsetninger for forpliktelser		702 876	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	18 977 347	
Sum annen langsiktig gjeld		18 977 347	
Sum langsiktig gjeld		19 680 223	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	298 134	
Betalbar skatt	5	115 267	
Skyldig offentlige avgifter		136 396	
Kortsiktig konserngjeld		1 165 718	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 294 151	
Sum kortsiktig gjeld	6	3 009 666	
Sum gjeld		22 689 889	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 408 459	0



Årsregnskap 2019

Jernbaneveien 69 Bodø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 900 937



Resultatregnskap		
Jernbaneveien 69 Bodø AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	18.12.2018 - 31.12.2019
Annen driftsinntekt		6 076 971
Sum driftsinntekter		6 076 971
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	734 105
Annen driftskostnad	3	1 612 059
Sum driftskostnader		2 346 163
Driftsresultat		3 730 808
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		7 699
Annen finansinntekt		140
Rentekostnad til foretak i samme konsern		571 465
Annen finanskostnad		360
Resultat av finansposter		-563 986
Ordinært resultat før skattekostnad		3 166 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	451 267
Ordinært resultat		2 715 555
Årsresultat	4	2 715 555
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		909 260
Avsatt til annen egenkapital		1 806 295
Sum overføringer		2 715 555



Balanse		
Jernbaneveien 69 Bodø AS		
Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	57 509 793
Sum varige driftsmidler	1	57 509 793
Sum anleggsmidler		57 509 793
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	6	1 889 975
Andre kortsiktige fordringer	6	52 075
Sum fordringer	6	1 942 050
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 956 615
Sum omløpsmidler		5 898 665
Sum eiendeler		63 408 459
Jernbaneveien 69 Bodø AS		Side 3



Balanse		
Jernbaneveien 69 Bodø AS		
	Note	2019
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	38 104 280
Overkurs		206
Annen innskutt egenkapital		477 560
Sum innskutt egenkapital		38 582 046
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 136 524
Sum opptjent egenkapital		2 136 524
Sum egenkapital	4	40 718 570
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	2	818 143
Sum avsetning for forpliktelser		818 143
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	18 977 347
Sum annen langsiktig gjeld		18 977 347
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6	298 134
Skyldig offentlige avgifter		136 396
Konserngjeld		1 165 718
Annen kortsiktig gjeld	6	1 294 151
Sum kortsiktig gjeld	6	2 894 399
Sum gjeld		22 689 889
Sum egenkapital og gjeld		63 408 459
27.05.2020 Styret i Jernbaneveien 69 Bodø AS  Stig Otto Nilsen styreleder		
Jernbaneveien 69 Bodø AS		Side 4



Jernbaneveien 69 Bodø AS

921 900 937

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesatser på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.



Jernbaneveien 69 Bodø AS

921 900 937

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	63 581 421	63 581 421
= Anskaffelseskost 31.12.19	63 581 421	63 581 421
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	6 071 629	6 071 629
= Bokført verdi 31.12.19	57 509 792	57 509 792
Årets ordinære avskrivninger	734 105	734 105
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader

Jernbaneveien 69 Bodø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 er på kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbaneveien 69 Bodø AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	381 042,80	38 104 280
Sum	100		38 104 280

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stadssalg Holding AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	38 104 280	206	477 560	584 464	39 166 510
Årets resultat				2 461 320	2 461 320
Pr. 31.12.2019	38 104 280	206	477 560	3 045 784	41 627 830

Side 6

**Jernbaneveien 69 Bodø AS****921 900 937****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	256 458	0
Endring i utsatt skatt	38 188	156 621
Skattekostnad ordinært resultat	294 646	156 621
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 755 966	410 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-603 021	-1 398 083
Avgitt konsernbidrag	-1 165 718	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-987 227	0
Skattepliktig inntekt	0	-987 227
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	256 458	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-256 458	0
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 718 832	3 115 811	-603 021
Sum	3 718 832	3 115 811	-603 021
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-987 227	-987 227
Grunnlag for utsatt skatt	3 718 832	2 128 584	-1 590 248
Utsatt skatt (22 %)	818 143	468 288	-349 855

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	18 977 347	18 291 863
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 165 718	0
Sum	20 143 065	18 291 863

Side 7



Jernbaneveien 69 Bodø AS

921 900 937

Note 7 Fisjon

Selskapet er et av tre overtakende selskap i forbindelse med fisjon av Stadssalg AS (overdragende selskap) og overtar en næringseiendommen Jernbaneveien 69 i Bodø kommune. Fisjonen er en jevndelingsfisjon, og selskapet er dermed etter omorganiseringen et søsterselskap av overdragende selskap.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning 18.12.2018 og selskapet har fra dette tidspunkt drifet denne virksomheten. Det er ikke avlagt årsregnskap for 2018, årsregnskapet for 2019 inneholder resultatposter i perioden 18.12.2018 til 31.12.2019. Fisjonen er juridisk gjennomført den 18.12.2018.

Fisjonen er regnskapsmessig behandlet til selskapskontinuitet.



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbaneveien 69 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jernbaneveien 69 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 715 555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.



Revisors beretning - 2019
Jernbaneveien 69 AS

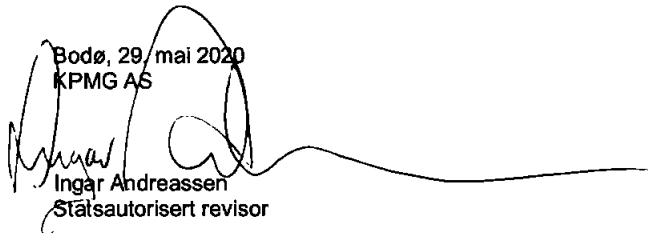
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 29. mai 2020
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor