



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 490 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANEGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kringsjøvegen 228  
2618 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kantall As  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		225 170	271 131
Annen driftsinntekt		225 500	320 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 670</b>	<b>591 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 450	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	178 000	178 000
Annen driftskostnad		188 397	208 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 847</b>	<b>386 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 823</b>	<b>205 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	131
Annen finansinntekt		4 209	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	7	226 547	202 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 108</b>	<b>-201 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 285</b>	<b>3 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-106 230	-76 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 055</b>	<b>79 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-37 055</b>	<b>79 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 055</b>	<b>79 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 055	79 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 055</b>	<b>79 498</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	6 318 000	6 479 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	62 000	79 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 380 000</b>	<b>6 558 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	1 280 724	449 745
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 280 724</b>	<b>449 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 660 724</b>	<b>7 007 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 500	
Andre fordringer		267 970	5 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>273 470</b>	<b>5 402</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 225	61 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 225</b>	<b>61 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 695</b>	<b>66 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 419</b>	<b>7 074 551</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 231	183 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 231</b>	<b>183 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>346 231</b>	<b>383 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 045 333	1 151 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 045 333</b>	<b>1 151 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 213 116	4 328 482
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 075 942	1 191 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 289 058</b>	<b>5 520 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		386 181	3 995
Annen kortsiktig gjeld		17 616	15 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 797</b>	<b>19 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 738 188</b>	<b>6 691 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 419</b>	<b>7 074 551</b>



## Noter til regnskap pr. 31.12.2018

### Jernbanegata Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

##### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer ved leveringstidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Varebeholdninger**

Innkjøpte råvarer og ferdigvarer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og egenproduserte ferdigvarer er vurdert til tilvirkningskost. Andel av faste tilvirkningskostnader er hensyntatt i vurderingen. Det er tatt hensyn til ukurans i varelageret.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% (23% i 2017) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note - 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekn.anlegg	Inventar	Sum
<b>Ansk.kost 1.1.</b>	2 247 102	637 466	171 427	3 055 996
Oppjustering av eiendom v/fusjon 2013	5 611 323			5 611 323
Tilgang	0		0	0
Avgang				0
Akk.ord.avskr. pr. 31.12.	1 837 426	340 466	109 427	2 287 319
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 021 000</b>	<b>297 000</b>	<b>62 000</b>	<b>6 380 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>137 000</b>	<b>24 000</b>	<b>17 000</b>	<b>178 000</b>
Ordinære avskrivninger:	2%	5%	10%	

Organisasjonsnummer 998 490 367

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskap pr. 31.12.2018

### Jernbanegata Eiendom AS

#### Note - 3 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2018.

#### Note - 4 Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-143 285	3 356
Endring i midlertidige forskjeller	7 837	1 853
Permanente forskjeller	0	0
<b>Årets skattemessige resultat</b>	<b>-135 448</b>	<b>5 209</b>
Underskudd til framføring	132 218	137 427
<b>Årets grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-267 666</b>	<b>-132 218</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	-106 230	-76 142
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-106 230</b>	<b>-76 142</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Anleggsmidler	5 019 172	5 139 009	-119 837
Regnskapsmessig oppskrivning av eiendom v/fusjon	-4 940 000	-5 052 000	112 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>79 172</b>	<b>87 009</b>	<b>-7 837</b>
Underskudd til fremføring	-267 666	-132 218	-135 448
Andre forskjeller, oppskrivning v/fusjon	4 940 000	5 052 000	-112 000
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>4 751 506</b>	<b>5 006 791</b>	<b>-255 285</b>
<b>Utsatt skatt bokført</b>	<b>1 045 333</b>	<b>1 151 563</b>	<b>-106 230</b>

Det er foretatt utligning av positive og midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger god regnskapsskikk

Organisasjonsnummer 998 490 367

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskap pr. 31.12.2018

### Jernbanegata Eiendom AS

#### Note - 5 Endring egenkapital

	Aksjekap.	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	200 000	183 285	383 285
Årets resultat		-37 055	-37 055
<b>Egenkapital pr. 31.12.2018</b>	<b>200 000</b>	<b>146 230</b>	<b>346 231</b>

#### Note - 6 Antall aksjer, aksjeeier m.v.

Selskapets aksjekapital fordeler seg på 200 aksjer pålydende kr 1 000,-

Selskapets aksjonærer er:

	Antall
Svartor Holding AS	80
T. Lund Holding AS	80
Oddvar Lund	40
	<u>200</u>

#### Note - 7 Lån fra aksjonær

Aksjonærene har ytet lån til selskapet med kr 2 075 942. Lånet er renteberegnet i 2018.

#### Note - 8 Langsiktige fordringer

Påløpte arkitekt og konsulentkostnader, nytt byggeprosjekt Jernbanegata 11.

#### Note - 9 Pantstillelser og garantier

Av selskapets gjeld er kr 4 213 116 sikret ved pant.

Som sikkerhet er stillet eiendommen i Jernbanegata som har en bokført verdi på kr 6 318 000.

Organisasjonsnummer 998 490 367

Utarbeidet av Kantall As - Autorisert regnskapsførerselskap ARS