



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 019 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN 21 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Skule Eggum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

### 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, 03.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 100 246	1 300 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 246</b>	<b>1 300 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 718	53 718
Annen driftskostnad	1	529 814	468 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 532</b>	<b>522 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 714</b>	<b>778 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	156 113	137 466
Annen renteinntekt		1 985	84
Annen finansinntekt		4 052	2 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 150</b>	<b>139 802</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	126 908	122 616
Annen rentekostnad			415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 908</b>	<b>123 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 242</b>	<b>16 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>551 956</b>	<b>795 265</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 755	180 935
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>431 201</b>	<b>614 330</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>431 201</b>	<b>614 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>431 201</b>	<b>614 331</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 201</b>	<b>614 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernbidrag		369 960	605 737
Avsatt til annen egenkapital		61 241	8 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 201</b>	<b>614 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 527 328	1 581 046
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>1 527 328</b>	<b>1 581 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 167 715	4 297 328
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 167 715</b>	<b>4 297 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 695 043</b>	<b>5 878 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 664	19 664
Andre kortsiktige fordringer		31 395	24 912
Konsernfordringer	6		64 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 059</b>	<b>108 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 540	92 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 540</b>	<b>92 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 600</b>	<b>201 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 783 643</b>	<b>6 079 903</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		185 152	185 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>485 152</b>	<b>485 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 038 000	976 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 000</b>	<b>976 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>1 523 152</b>	<b>1 461 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	16 407	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 407</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 752 859	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 752 859</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 769 266</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	128 695
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 422 332	4 412 623
Annen kortsiktig gjeld		67 643	76 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 491 225</b>	<b>4 617 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 260 491</b>	<b>4 617 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 783 643</b>	<b>6 079 903</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



# Årsregnskap 2019 Jernbanealleen 21 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 019 601



## Resultatregnskap Jernbanealleen 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 100 246	1 300 878
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 100 246</b>	<b>1 300 878</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 718	53 718
Annen driftskostnad	1	529 814	468 665
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>583 532</b>	<b>522 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 714</b>	<b>778 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	156 113	137 466
Annen renteinntekt		1 985	84
Annen finansinntekt		4 052	2 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	126 908	122 616
Annen rentekostnad		0	415
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>35 242</b>	<b>16 771</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		551 956	795 265
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 755	180 935
<b>Ordinært resultat</b>		<b>431 201</b>	<b>614 330</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>431 201</b>	<b>614 330</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		369 960	605 737
Avsatt til annen egenkapital		61 241	8 593
<b>Sum overføringer</b>		<b>431 201</b>	<b>614 330</b>



**Balanse**  
**Jernbanealleen 21 AS**


<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 527 328	1 581 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>1 527 328</b>	<b>1 581 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 167 715	4 297 328
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 167 715</b>	<b>4 297 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 695 043</b>	<b>5 878 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 664	19 664
Andre kortsiktige fordringer		31 395	24 912
Konsernfordringer	6	0	64 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 059</b>	<b>108 850</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 540	92 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>88 600</b>	<b>201 528</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 783 643</b>	<b>6 079 903</b>




**Balanse**  
**Jernbanealleen 21 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		185 152	185 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>485 152</b>	<b>485 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 038 000	976 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 000</b>	<b>976 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>1 523 152</b>	<b>1 461 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	16 407	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 407</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	3 752 859	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 752 859</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	128 695
Konserngjeld	6	1 422 332	4 412 623
Annen kortsiktig gjeld		67 643	76 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 491 225</b>	<b>4 617 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 260 491</b>	<b>4 617 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 783 643</b>	<b>6 079 903</b>

Oslø 27.08.20  
Styret i Jernbanealleen 21 AS

  
Børge Krogsrud  
syreleder

  
Skule Eggum  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres/ utføres.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Jernbanealleen 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 348	180 935
Endring i utsatt skatt	16 407	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>120 755</b>	<b>180 935</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	551 956	795 265
Permanente forskjeller	0	415
Endring i midlertidige forskjeller	-77 648	-9 008
Avgitt konsernbidrag	-474 308	-786 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 348	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 348	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Værlige driftsmidler	66 997	77 898	10 902
Fordringer	7 581	-80 969	-88 550
<b>Sum</b>	<b>74 578</b>	<b>-3 071</b>	<b>-77 648</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 071	3 071
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>74 578</b>	<b>0</b>	<b>-74 577</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>16 407</b>	<b>0</b>	<b>-16 407</b>

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 935 391	1 935 391
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>1 935 391</b>	<b>1 935 391</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	408 063	408 063
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>1 527 328</b>	<b>1 527 328</b>
Årets ordinære avskrivninger	53 718	53 718
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanealleen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peninsula As	200	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Skule Eggum	styremedlem/daglig leder	32

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	200 000	100 000	185 152	976 759	1 461 911
Pr 01.01.2019	200 000	100 000	185 152	976 759	1 461 911
Årets resultat				431 201	431 201
Konsemsbidrag avgitt				-369 960	-369 960
Pr 31.12.2019	200 000	100 000	185 152	1 038 000	1 523 152

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 167 715	4 297 328
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	64 274
<b>Sum</b>	<b>5 167 715</b>	<b>4 361 602</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 752 859	0
Leverandørgjeld innen konsern	161 352	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 260 980	4 412 623
<b>Sum</b>	<b>5 175 191</b>	<b>4 412 623</b>

Gjeld til morselskap og andre selskaper i konsernet er renteberegnet med 3,5 % i 2019. I 2019 er renteinntekt fra konsernet kr 156 113 og rentekostnader til konsernet kr 126 908.

Jernbanealleen 21 AS inngår i konsernregnskapet til Peninsula AS med forretningskontor i Oslo. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.



## **Note 7 Pantstillelser og garantier**

Eiendommen er stilt som sikkerhet i morselskapets lån.

## **Note 8 Fortsatt drift**

På grunn av utbruddet av Covid-19 og de statlige tiltakene for å begrense utbruddet, kan selskapets resultater for 2020 bli påvirket av dette. Fordi det er en stor usikkerhet rundt varigheten av utbruddet, hvor langvarige tiltakene vil vare og størrelsen av de statlige støtteordningene, er det ikke tatt hensyn til dette i regnskapet for 2019. Styret mener at dette ikke påvirker vurderingen av forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift.