



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 111 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### 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: Arne Solhusløkk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2019

### 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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 000	
Sum kostnader	3	1 000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-88 000	2 000
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		-88 000	1 000
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>	8	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 000</b>	<b>1 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-10 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 000</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	118 028 000	1 397 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	939 000	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		118 967 000	1 397 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 967 000</b>	<b>1 397 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	732 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>732 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 232 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	206 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	893 000	422 000
Annen kortsiktig gjeld	7	116 636 000	475 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 529 000</b>	<b>897 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 736 000</b>	<b>897 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 967 000</b>	<b>1 397 000</b>



---

## Resultatregnskap

---

### Drammen Stasjon Kontor AS

Tall i 1000 NOK

	Note	2018	2017
Andre driftskostnader		1	0
<b>Sum driftskostnad</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
Finansinntekt		-88	2
Finanskostnad		-88	1
<b>Sum netto finansposter</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-10	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
Overført annen egenkapital		8	0
<b>Sum disponert</b>		<b>8</b>	<b>0</b>



---

**Balanse**

---

**Drammen Stasjon Kontor AS**

Tall i 1000 NOK

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	9	118 028	1 397
Kortsiktig fordring	2	939	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 967</b>	<b>1 397</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 967</b>	<b>1 397</b>

---

Drammen Stasjon Kontor AS Org.nr. 918111417

---



**Balanse**

**Drammen Stasjon Kontor AS**

Tall i 1000 NOK

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	500	500
Annen egenkapital	5	732	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 232</b>	<b>500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	206	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	893	422
Betalbar skatt		0	0
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	116 636	475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 529</b>	<b>897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 736</b>	<b>897</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 967</b>	<b>1 397</b>

OSLO, 31.05.2019

Styret for Drammen Stasjon Kontor AS

Morten Austestad  
Styrets leder

Eyvind Skaar  
Styremedlem

Jørn Steinar Seljelid  
Styremedlem

Sven Carl Kruse-Jensen  
Daglig leder



## Drammen Stasjon Kontor AS

### NOTER 2018

#### 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### **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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Inntektsføring**

###### *Leieinntekter*

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

###### *Konsernbidrag*

Konsernbidrag bokføres i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er balanseført som kortsiktig fordring.

##### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger TNOK 15. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### **Kontanter og bankinnskudd**

Bane NOR Eiendom AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.

##### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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 likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



## 2. KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

	2018	2017
Kundefordringer inkl. avsetning for tap		
Andre fordringer, konsernbidrag fra mor	939	-
<b>Sum</b>	<b>939</b>	<b>-</b>

Kortsiktige kundefordringer og andre fordringer

### Avsetning tap på krav

Avsetning per 1.1.2017

Endring delkredavsetning 2017

**Avsetning tap på krav per 31.12.17**

	-	-
--	---	---

## 3. LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE

	2018	2017
<b>Ytelse til daglig leder og revisor:</b>		
Daglig leder	-	-
Revisor ekskl. mva	-	-

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2017.

## 4. AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital er tnok. 500,- fordelt på 500 aksjer hver pålydende kr. 1000,-.

Aksjeeier	Antall	Prosent	Pålydende	Totalt
Bane NOR Eiendom AS	500	100 %	1 000	500
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>		<b>500</b>

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Alle aksjene har lik stemmerett.

Bane NOR SF, med forretningskontor i Oslo, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Bane NOR SF sitt forretningskontor.

## 5. EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>			
Stiftelse	500	-	500
Mottatt Konsernbidrag	-	723	723
Årets resultat	-	8	8
<b>Egenkapital 31. desember 2018</b>	<b>500</b>	<b>731</b>	<b>1 232</b>



## 6. SKATT

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	(9)	-
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	(1)	-
Endring i midlertidige forskjeller	(938)	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>(939)</b>	<b>-</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Anleggsmidler	938	-
Skattem fremf. underskudd	(939)	-
Mottatt konsernbidrag	939	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>938</b>	<b>-</b>
Herav 23 % utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	216	-
<b>Herav 22 % utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>206</b>	<b>-</b>

## 7. LEVERANDØRGJELD OG ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leverandørgjeld	893	-
Offentlige avgifter	-	-
Gjeld til konsernselskap, konsernkonto	116 636	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>117 529</b>	<b>-</b>

## 8. FINANSIELLE POSTER

	<b>2017</b>	<b>2017</b>
Renteinntekter	87	-
Rentekostnader	-	-
Rentekostnader til konsernselskap	(87)	-
<b>Sum finansielle poster</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 9. UTVIKLINGSEIENDOM FOR SALG

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utviklingseiendommer under utvikling for salg	118 028	1 397
<b>Sum</b>	<b>118 028</b>	<b>1 397</b>

Selskapets utviklingseiendom vedrører i sin helhet forprosjektkostnader tilknyttet framtidig prosjekt på Drammen Stasjon.  
Varelageret er bokført til kostpris.