



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN FLEKKEFJORD AS  
Forretningsadresse: Kjøita 40  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Therese Ilebekk Mjaaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 15.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 651 467	4 084 456
Annen driftsinntekt			17 980 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 651 467</b>	<b>22 064 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			17 050 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	798 729	790 549
Annen driftskostnad	5	909 756	873 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 485</b>	<b>18 714 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 983</b>	<b>3 349 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 460	27 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 460</b>	<b>27 836</b>
Annen rentekostnad		520 315	748 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 315</b>	<b>748 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 855</b>	<b>-720 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 435 127</b>	<b>2 629 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	302 236	421 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 132 891	208 382



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 132 891	2 208 382



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	28 554 787	29 321 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	125 342	153 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 680 129</b>	<b>29 474 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 680 129</b>	<b>29 474 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 747	1 708
Andre fordringer		10 599	125 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 346</b>	<b>126 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	502 668	1 941 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 668</b>	<b>1 941 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 014</b>	<b>2 268 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 396 144</b>	<b>31 743 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 3	1 303 200	1 303 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 200</b>	<b>1 303 200</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	7 563 585	6 430 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 563 585</b>	<b>6 430 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 866 785</b>	<b>7 733 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 359 023	1 357 475
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 359 023</b>	<b>1 357 475</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 140 000	19 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 140 000</b>	<b>19 995 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 499 023</b>	<b>21 352 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 459	151 834
Betalbar skatt	4	300 688	442 152
Skyldige offentlige avgifter		27 306	
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	556 883	62 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 030 336</b>	<b>2 656 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 529 359</b>	<b>24 009 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 396 144</b>	<b>31 743 103</b>



## Årsberetning 2016

### Jernbaneveien Flekkefjord AS

Org.nr. 989 528 025

Selskapets virksomhet er utleie, drift, kjøp og salg av eiendom i Flekkefjord. Selskapet ble i 2015 fusjonert med selskapet Bytoppen AS.

Selskapet eier en seksjon (2. etasje) i kjøpesenteret Amfi Spor 2 i Flekkefjord. Seksjonen utgjør ca. 50% av arealet i kjøpesenteret.

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har for tiden ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ikke noe arbeidsmiljø. Styret består av 4 menn. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

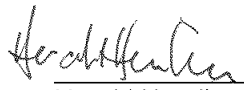
Selskapets virksomhet er ikke av en slik karakter at ytre miljø påvirkes negativt.


Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

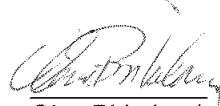
Selskapets resultat er et overskudd på kr. 1.132.891,- som foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	kr.	1 132 891,-
------------------------------	-----	-------------

Kristiansand, den 04.04.2017

  
Harald Henriksen  
Styrets leder

  
Steinar Paulsen  
Styremedlem

  
Olav Birkeland  
Styremedlem /  
Daglig leder

  
Birger Atland  
Styremedlem



## Jernbaneveien Flekkefjord AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2016	2015
Leieinntekt		3 651 467	4 084 456
Salgsinntekt		0	17 980 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 651 467</b>	<b>22 064 456</b>
Varekostnad		0	17 050 000
Avskrivning	2	798 729	790 549
Annen driftskostnad	5	909 756	873 917
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 708 485</b>	<b>18 714 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 942 983</b>	<b>3 349 990</b>
Annen renteinntekt		12 460	27 836
Annen rentekostnad		-520 315	-748 342
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 435 127</b>	<b>2 629 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	302 236	421 101
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>
<i>Disponering (dekning) av årsresultatet</i>			
Foreslått utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 132 891	208 382
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>1 132 891</b>	<b>2 208 382</b>



## Jernbaneveien Flekkefjord AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg	2, 6	28 554 787	29 321 641
Driftsløsøre o.l.	2	125 342	153 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>28 680 129</u>	<u>29 474 725</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>28 680 129</u>	<u>29 474 725</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		200 000	200 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 747	1 708
Andre kortsiktige fordringer		10 599	125 219
<b>Sum fordringer</b>		<u>13 346</u>	<u>126 927</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	502 668	1 941 451
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>716 014</u>	<u>2 268 377</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>29 396 144</u>	<u>31 743 103</u>




## Jernbaneveien Flekkefjord AS


BALANSE PR. 31.12.

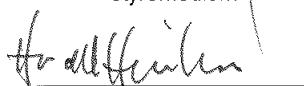
	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 3	1 303 200	1 303 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 200</b>	<b>1 303 200</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	1	7 563 585	6 430 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 563 585</b>	<b>6 430 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 866 785</b>	<b>7 733 894</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	1 359 023	1 357 475
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 359 023</b>	<b>1 357 475</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 140 000	19 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 140 000</b>	<b>19 995 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		145 459	151 834
Betalbar skatt	4	300 688	442 152
Skyldige offentlige avgifter		27 306	0
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	556 883	62 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 030 336</b>	<b>2 656 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 529 359</b>	<b>24 009 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 396 144</b>	<b>31 743 103</b>

Kristiansand, 04.04.2017  
Styret i Jernbaneveien Flekkefjord AS

  
Olav Birkeland  
Daglig leder og styremedlem

  
Steinar Paulsen  
styremedlem

  
Birger Atland  
styremedlem

  
Harald Henriksen  
styreleder



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2016

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Der omsetningsbasert grunnlag for leie ikke foreligger endelig ved regnskapsavslutningen, gjøres et estimat for leiebeløpets størrelse. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene 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.

### 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 kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under 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. Det avsettes for påregnelig tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % (ifjor: 25 %) 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1

### Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	1 303 200	6 430 694	7 733 894
Årets resultat	0	1 132 891	1 132 891
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 303 200</b>	<b>7 563 585</b>	<b>8 866 785</b>

## Note 2

### Driftsmidler

	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	35 618 465	314 960	35 933 425
Tilgang	0	4 133	4 133
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost. 31.12	35 618 465	319 093	35 937 558
Akkumulerte avskrivninger	-7 063 678	-193 751	-7 257 429
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>28 554 787</b>	<b>125 342</b>	<b>28 680 129</b>
Årets avskrivning	767 233	31 496	798 729
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2016

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 1 303 200, fordelt på 1 200 aksjer à kr 1 086.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Drangeid 4 AS	600	1 086	50 %	50 %
Kruse Smith Eiendom AS	600	1 086	50 %	50 %
<b>Totalt</b>	<b>1 200</b>	<b>1 086</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer har like rettigheter.

Styrets leder, samt ett annet styremedlem, eier indirekte aksjer i selskapet.

## Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2016	2015
Resultat før skatt	1 435 127	2 629 484
Permanente forskjeller	319	2
Endring midlertidige forskjeller	-232 695	-199 543
Benyttet fremførbart underskudd	0	-792 342
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>1 202 751</b>	<b>1 637 601</b>
Betalbar skatt	300 688	442 152
Endring utsatt skatt etter gammel skattesats	58 174	87 548
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	-56 626	-108 598
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>302 236</b>	<b>421 102</b>

Utsatt skatt	Endring	2016	2015
Driftsmidler	-232 695	5 662 596	5 429 901
Utestående fordringer	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto grunnlag</b>	<b>-232 695</b>	<b>5 662 596</b>	<b>5 429 901</b>
Utsatt skatt/skattefordel	-1 548	1 359 023	1 357 475
Skattesats		24 %	25 %

## Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse.

Det er ingen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnader, og selskapet således ikke pliktig til å ha OTP.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2016	2015
Revisjonshonorar inkl teknisk bistand regnskap	36 600	44 400
Bistand skatt	17 800	6 163
Andre tjenester	3 200	28 250
<b>Totalt ekskl. mva</b>	<b>57 600</b>	<b>78 813</b>

Honorar til samarbeidende advokatselskap

12 240 29 080

I 2015 inngår honorar gjeldende innfusjonert selskap.



Jernbaneveien Flekkefjord AS

Noter til regnskapet for 2016

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2016	2015
Pantelån med forfall senere enn 5 år	8 865 000	10 720 000

### Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Som sikkerhet for pantelån kr 18 140 000 er pantedokument i fast eiendom pålydende 45.000.000,- i gnr. 203, bnr. 1678 snr. 6, Flekkefjord.

	2016	2015
Balansført verdi av pantsatt eiendom:	28 554 787	29 321 641

## Note 7 Bank

Selskapet har ingen bundne midler i bank.

## Note 8 Konsernmellomværende

	2016	2015
I posten Annen kortsiktig gjeld inngår:		
Kruse Smith Eiendom AS	250 000	-
Drangeid 4 AS	250 000	-
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>-</b>

Gjelden er ikke renteberegnet.



PricewaterhouseCoopers AS  
Attn: Svein G Olsen  
Postboks 447  
Kristiansand

4. april 2017

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Jernbaneveien Flekkefjord for året som ble avsluttet den 31. desember 2016 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og



- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Adm.dir.

Øk.dir.



Til generalforsamlingen i Jernbaneveien Flekkefjord AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Jernbaneveien Flekkefjord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 132 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2016, 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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Revisors beretning – 4. april 2017 - Jernbaneveien Flekkefjord AS

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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.

(2)



Revisors beretning – 4. april 2017 - Jernbaneveien Flekkefjord AS



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 øvrige lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand 4. april 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor



## Jernbaneveien Flekkefjord AS

Organisasjonsnummer 989 528 025

### PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 04.04.2017

#### 1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 14.03.2017 ble ordinær generalforsamling i Jernbaneveien Flekkefjord AS åpnet av styreleder Harald Henriksen den 04.04.2017. Sted: Flekkefjord. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var representert ved fullmektiger:

Drangeid 4 AS  
ved flm. Harald Henriksen: 50% av aksjene.  
Kruse Smith Eiendom AS  
ved flm. Steinar Paulsen: 50% av aksjene.

#### 2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Steinar Paulsen valgt. Som protokollfører ble Harald Henriksen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Harald Henriksen valgt.

#### 3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

#### 4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

#### 5. Anvendelse av overskudd.

Styrets forslag om anvendelse av årsoverskuddet kr 1.132.891,- ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:


Avsatt til annen egenkapital: Kr 1.132.891,-

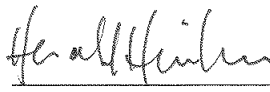
#### 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0 og revisor etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Kristiansand, 04.04.2017

  
Steinar Paulsen  
Møteleder

  
Harald Henriksen