



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 443 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 11B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Wærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		877 044	560 134
Sum inntekter		877 044	560 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 500	125 800
Annen driftskostnad	3	630 401	363 882
Sum kostnader		910 901	489 682
Driftsresultat		-33 857	70 452
Annen rentekostnad		231 097	163 387
Sum finanskostnader		231 097	163 387
Netto finans		-231 097	-163 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 954	-92 935
Skattekostnad på resultat	4	-58 290	-6 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 664	-86 495
Årsresultat		-206 664	-86 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 664	-86 495
Totalresultat		-206 664	-86 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-206 664	-86 495
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-206 664	-86 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 718	
Sum immaterielle eiendeler		9 718	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	13 490 299	13 771 599
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		13 490 299	13 771 599
Sum anleggsmidler		13 500 017	13 771 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 421	
Andre kortsiktige fordringer		47 790	17 486
Konsernfordringer	5		250 054
Sum fordringer		156 211	267 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		321 263	321 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 263	321 139
Sum omløpsmidler		477 474	588 679
SUM EIENDELER		13 977 491	14 360 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	7, 10	195 042	195 042
Sum innskutt egenkapital		225 042	225 042
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	7, 10	267 970	86 495
Sum opptjent egenkapital		-267 970	-86 495
Sum egenkapital		-42 928	138 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		48 572
Sum avsetninger for forpliktelser			48 572
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		4 650 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	13 724 421	9 226 785
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 421	13 876 785
Sum langsiktig gjeld		13 724 421	13 925 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 015	50 848
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		17 809	
Kortsiktig konserngjeld	5		69 746
Annen kortsiktig gjeld		210 173	175 779
Sum kortsiktig gjeld		295 997	296 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		14 020 418	14 221 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 977 490	14 360 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392980

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 443 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA 11B AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 15
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Wærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		877 044	560 134
Sum inntekter		877 044	560 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 500	125 800
Annen driftskostnad	3	630 401	363 882
Sum kostnader		910 901	489 682
Driftsresultat		-33 857	70 452
Annen rentekostnad		231 097	163 387
Sum finanskostnader		231 097	163 387
Netto finans		-231 097	-163 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-58 290	-6 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 664	-86 495
Årsresultat		-206 664	-86 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 664	-86 495
Totalresultat		-206 664	-86 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-206 664	-86 495
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-206 664	-86 495



Organisasjonsnr: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	9 718	
Sum immaterielle eiendeler		9 718	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 9	13 490 299	13 771 599
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		13 490 299	13 771 599
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		13 500 017	13 771 599
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 421	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer		47 790	17 486
------------------------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5		250 054
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		156 211	267 540
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		321 263	321 139
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		321 263	321 139
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		477 474	588 679
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 977 491	14 360 278
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7, 10	30 000	30 000
--------------	----------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6, 10		
---------------------------	-------	--	--

Overkurs	10		
----------	----	--	--

Annen innskutt egenkapital	7, 10	195 042	195 042
-----------------------------------	--------------	----------------	----------------



Sum innskutt egenkapital		225 042	225 042
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	7, 10	267 970	86 495
Sum opptjent egenkapital		-267 970	-86 495
Sum egenkapital		-42 928	138 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		48 572
Sum avsetninger for forpliktelseser			48 572
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		4 650 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	13 724 421	9 226 785
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 421	13 876 785
Sum langsiktig gjeld		13 724 421	13 925 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 015	50 848
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		17 809	
Kortsiktig konserngjeld	5		69 746
Annen kortsiktig gjeld		210 173	175 779
Sum kortsiktig gjeld		295 997	296 373
Sum gjeld		14 020 418	14 221 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 977 490	14 360 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 926 443 135
JERNBANEGATA 11B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Jernbanegata 11b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 443 135



Resultatregnskap
Jernbanegata 11b AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		877 044	560 134
Sum driftsinntekter		877 044	560 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 500	125 800
Annen driftskostnad	3	630 401	363 882
Sum driftskostnader		910 901	489 682
Driftsresultat		-33 857	70 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		231 097	163 387
Resultat av finansposter		-231 097	-163 387
Resultat før skattekostnad		-264 954	-92 935
Skattekostnad på resultat	4	-58 290	-6 440
Resultat		-206 664	-86 495
Årsresultat		-206 664	-86 495
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	206 664	86 495
Sum overføringer		-206 664	-86 495



Balanse
Jernbanegata 11b AS

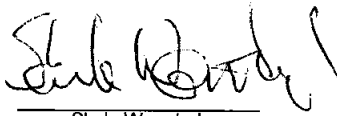
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	9 718	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 718</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	13 490 299	13 771 599
Sum varige driftsmidler		<u>13 490 299</u>	<u>13 771 599</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 500 017</u>	<u>13 771 599</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 421	0
Andre kortsiktige fordringer		47 790	17 486
Konsernfordringer	5	0	250 054
Sum fordringer		<u>156 211</u>	<u>267 540</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		321 263	321 139
Sum omløpsmidler		<u>477 474</u>	<u>588 679</u>
Sum eiendeler		<u>13 977 491</u>	<u>14 360 278</u>

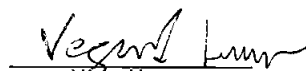


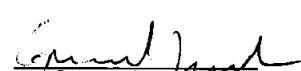
Balanse
Jernbanegata 11b AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 10	195 042	195 042
Sum innskutt egenkapital		225 042	225 042
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7, 10	-267 970	-86 495
Sum opptjent egenkapital		-267 970	-86 495
Sum egenkapital		-42 928	138 548
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	48 572
Sum avsetning for forpliktelser		0	48 572
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	0	4 650 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	13 724 421	9 226 785
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 421	13 876 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 015	50 848
Skyldig offentlige avgifter		17 809	0
Konserngjeld	5	0	69 746
Annen kortsiktig gjeld		210 173	175 779
Sum kortsiktig gjeld		295 997	296 373
Sum gjeld		14 020 418	14 221 730
Sum egenkapital og gjeld		13 977 490	14 360 278

Porsgrunn, 12.04.2023
Styret i Jernbanegata 11b AS


Skule Wærstad
styreleder


Vegard Lonar
styremedlem


Gjermund Langset
styremedlem



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget.

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 laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 277 399	14 277 399
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-800	-800
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 276 599	14 276 599
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	786 300	786 300
= Bokført verdi 31.12.22	13 490 299	13 490 299
Årets ordinære avskrivninger	280 500	280 500
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 290	-6 440
Skattekostnad ordinært resultat	-58 290	-6 440
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-264 954	-92 935
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 880	-157 119
Mottatt konsernbidrag	0	250 054
Skattepliktig inntekt	-259 074	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-55 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	55 012
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	214 900	220 780	5 880
Sum	214 900	220 780	5 880
Akkumulert fremførbart underskudd	-259 074	0	259 074
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-44 174	220 780	264 954
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-9 718	48 572	58 290



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern mv.

Konsernregnskap

Jernbanegata 11b AS er datterselskap til Porsgrunn Utvikling AS som har forretningskontor i Porsgrunn kommune og utarbeider konsernregnskap der Jernbanegata 11b AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet for Porsgrunn Utvikling AS kan mottas ved henvendelse til Regnskapsregisteret.

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Porsgrunn Utvikling AS	Morselskap	100 %

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Porsgrunn Utvikling AS	-13 724 421	-9 226 785
Sum	-13 724 421	-9 226 785

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Porsgrunn Utvikling AS	0	250 054	0	-69 746
Sum	0	250 054	0	-69 746

Langsiktig gjeld med morselskapet er rente- og avdragsfritt frem til 31.12.2030.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegata 11b AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	750	30 000
Sum	40		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Utvikling AS	40	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	30 000	195 042	-86 495	138 548
Årets resultat			-206 664	-206 664
Feil i tidligere årsregnskap			25 189	25 189
Pr 31.12.2022	30 000	195 042	-267 970	-42 928

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	13 724 421	9 226 785
Sum	13 724 421	13 876 785

Av bokført langsiktig gjeld forfaller kr 13 724 421 til forfall 5 år etter regnskapsårets slutt.



Jernbanegata 11b AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 650 000
Sum	0	4 650 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	0	13 771 599
Sum	0	23 071 599

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger derimot merverdier utover bokført verdi av eiendommen Jernbanegata 11B slik at reell egenkapital er positiv.

Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da prognoser for inntjening kommende er positive, tilstrekkelig likviditet sikres også gjennom kreditt fra morselskapet ved behov.