



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 667 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 355	30 122
Sum kostnader		22 355	30 122
Driftsresultat		-22 355	-30 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 976	740 653
Sum finansinntekter		589 976	740 653
Annen rentekostnad			1 561
Sum finanskostnader			1 561
Netto finans		589 976	739 092
Resultat før skattekostnad		567 620	708 970
Skattekostnad på resultat	2	124 876	156 317
Årsresultat		442 744	552 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		442 744	552 653
Totalresultat		442 744	552 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	442 744	552 653
Sum overføringer og disponeringer		442 744	552 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 920 000	7 920 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 107 237	15 250 148
Sum fordringer		2 107 237	15 250 148
Sum omløpsmidler		2 107 237	15 250 148
SUM EIENDELER		10 027 237	23 170 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 359 617	22 359 617
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		9 359 617	22 359 617
Sum egenkapital		9 459 617	22 459 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	567 620	710 531
Sum kortsiktig gjeld		567 620	710 531
Sum gjeld		567 620	710 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 027 237	23 170 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341846

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 667 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 989 667 734
JERNBANEVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 355	30 122
Sum kostnader		22 355	30 122
Driftsresultat		-22 355	-30 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 976	740 653
Sum finansinntekter		589 976	740 653
Annen rentekostnad			1 561
Sum finanskostnader			1 561
Netto finans		589 976	739 092
Resultat før skattekostnad		567 620	708 970
Skattekostnad på resultat	2	124 876	156 317
Årsresultat		442 744	552 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		442 744	552 653
Totalresultat		442 744	552 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	442 744	552 653
Sum overføringer og disponeringer		442 744	552 653



Organisasjonsnr: 989 667 734
JERNBANEVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4	7 920 000	7 920 000
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

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

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	2 107 237	15 250 148
-------------------	---	-----------	------------

Sum fordringer		2 107 237	15 250 148
-----------------------	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		2 107 237	15 250 148
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		10 027 237	23 170 148
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	9 359 617	22 359 617
-------------------	---	-----------	------------

Udekket tap	3		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		9 359 617	22 359 617
---------------------------------	--	------------------	-------------------

Sum egenkapital		9 459 617	22 459 617
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	567 620	710 531
Sum kortsiktig gjeld		567 620	710 531
Sum gjeld		567 620	710 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 027 237	23 170 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 989 667 734
JERNBANEVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



 BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-13

 BankID Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-03-16

 BankID Signing
Tuftø, Per Arne
2026-03-16



Årsregnskap 2025

Jernbaneveien 27 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 667 734



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEVEIEN 27 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	22 355	30 122
Sum driftskostnader		22 355	30 122
Driftsresultat		-22 355	-30 122
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589 976	740 653
Annen rentekostnad		0	1 561
Resultat av finansposter		589 976	739 092
Resultat før skattekostnad		567 620	708 970
Skattekostnad på resultat	2	124 876	156 317
Årsresultat		442 744	552 653
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	442 744	552 653
Sum overføringer		442 744	552 653



BALANSE

JERNBANEVEIEN 27 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	2 107 237	15 250 148
Sum fordringer		2 107 237	15 250 148
Sum omløpsmidler		2 107 237	15 250 148
Sum eiendeler		10 027 237	23 170 148



BALANSE

JERNBANEVEIEN 27 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	9 359 617	22 359 617
Sum opptjent egenkapital		9 359 617	22 359 617
Sum egenkapital		9 459 617	22 459 617
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	567 620	710 531
Sum kortsiktig gjeld		567 620	710 531
Sum gjeld		567 620	710 531
Sum egenkapital og gjeld		10 027 237	23 170 148

13.03.2026
Styret i Jernbaneveien 27 AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



Jernbaneveien 27 AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Tomt lokalisert i Sandnes, ingen operasjonell drift.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag bokføres i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er balanseført som kortsiktig fordring. Avgitt bidrag balanseføres som kortsiktig gjeld.

KONSERNKONTOORDNING

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



Jernbaneveien 27 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2025.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 876	156 317
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	124 876	156 317
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	567 620	708 970
Permanente forskjeller	0	1 561
Avgitt konsernbidrag	-567 620	-710 531
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 876	156 317
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-124 876	-156 317
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	100 000	22 359 617	22 459 617
Årets resultat		442 744	442 744
Tilleggsutbytte		-13 000 000	-13 000 000
Konsernbidrag avgitt		-442 744	-442 744
Pr 31.12.2025	100 000	9 359 617	9 459 617



Jernbaneveien 27 AS

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	7 920 000	7 920 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	7 920 000	7 920 000
Bokført verdi 31.12.2025	7 920 000	7 920 000
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	2 107 237	15 250 148
Sum	2 107 237	15 250 148
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	567 620	710 531
Sum	567 620	710 531

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Jernbaneveien 27 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane NOR Eiendom AS	100	100	100 %	100 %
Sum	100	100	100 %	100 %

Jernbaneveien 27 AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Jernbaneveien 27 AS

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2025.