



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 203 472
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JERNBYGG AS
Forretningsadresse:	Jernværksvegen 12 3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Carl Diderik Cappelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 7	318 661	295 032
Sum kostnader		318 661	295 032
Driftsresultat		-318 661	-295 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 274	8 828
Annen finansinntekt	4, 7	7 720 509	11 869 189
Sum finansinntekter		7 728 783	11 878 017
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	3 150 000	
Annen finanskostnad	4	5 818 599	2 649 707
Sum finanskostnader		8 968 599	2 649 707
Netto finans		1 901 910	9 219 482
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 249	8 924 450
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 199 037	1 617 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 212	7 306 796
Årsresultat		384 212	7 306 796
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	2 495 066	
Overføringer annen egenkapital	11	-2 110 854	7 306 796
Sum overføringer og disponeringer		384 212	7 306 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	90 696 539	90 696 539
Investeringer i aksjer og andeler	8	2	2
Sum finansielle anleggsmidler		90 696 541	90 696 541
Sum anleggsmidler		90 696 541	90 696 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7, 9	8 054 122	8 436 575
Sum fordringer		8 054 122	8 436 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 909 454	5 114 845
Sum omløpsmidler		10 963 576	13 551 420
SUM EIENDELER		101 660 117	104 247 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	16 500 000	16 500 000
Overkurs	11	7 388 128	7 388 128
Sum innskutt egenkapital		23 888 128	23 888 128
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 037 610	11 148 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 037 610	11 148 464
Sum egenkapital		32 925 738	35 036 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 898 372	67 515 488
Sum annen langsiktig gjeld		64 898 372	67 515 488
Sum langsiktig gjeld		64 898 372	67 515 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 844	
Betalbar skatt	5	453 079	1 617 654
Annen kortsiktig gjeld	7, 13	3 352 084	78 227
Sum kortsiktig gjeld		3 836 007	1 695 881
Sum gjeld		68 734 379	69 211 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 660 117	104 247 961



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 541 465	12 590 511
Sum inntekter		12 541 465	12 590 511
Kostnader			
Avskrivning	6	3 440 125	3 542 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		355 432
Annen driftskostnad	3, 7	2 916 434	1 650 793
Sum kostnader		6 356 558	5 548 970
Driftsresultat		6 184 906	7 041 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 828
Annen finansinntekt	4, 7	122 680	2 315 916
Sum finansinntekter		122 680	2 324 744
Annen finanskostnad	4	5 821 483	2 652 954
Sum finanskostnader		5 821 483	2 652 954
Netto finans		-5 698 803	-337 038
Ordinært resultat før skattekostnad		486 103	6 704 502
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 003 080	1 448 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 977	5 255 753
Årsresultat		-516 977	5 255 753



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	3 828 090	4 176 098
Sum immaterielle eiendeler		3 828 090	4 176 098
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	78 749 066	81 123 747
Maskiner og anlegg	6	28 336	58 422
Sum varige driftsmidler		78 777 402	81 182 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	2	2
Sum finansielle anleggsmidler		2	2
Sum anleggsmidler		82 605 494	85 358 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 017 400	1 000 000
Andre fordringer	7, 9	209 972	120 444
Sum fordringer		2 227 372	1 120 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 359 215	11 228 884
Sum omløpsmidler		11 586 587	12 349 328
SUM EIENDELER		94 192 080	97 707 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	16 500 000	16 500 000
Overkurs	11	7 388 128	7 388 128
Sum innskutt egenkapital		23 888 127	23 888 128
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-10 059 424	-7 615 305
Sum opptjent egenkapital		-10 059 424	-7 615 305
Sum egenkapital		13 828 703	16 272 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 127 638	10 474 121
Sum avsetninger for forpliktelser		10 127 638	10 474 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 898 372	67 515 488
Øvrig langsiktig gjeld		720 792	667 470
Sum annen langsiktig gjeld		65 619 164	68 182 958
Sum langsiktig gjeld		75 746 802	78 657 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 491	48 160
Betalbar skatt	5	590 375	1 876 410
Skyldige offentlige avgifter		561 798	588 623
Annen kortsiktig gjeld	7, 13	3 423 910	264 502
Sum kortsiktig gjeld		4 616 575	2 777 695
Sum gjeld		80 363 377	81 434 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 192 080	97 707 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630529

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 203 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBYGG AS
Forretningsadresse: Jernværksvegen 12
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Diderik Cappelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 932 203 472
JERNBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 7	318 661	295 032
Sum kostnader		318 661	295 032
Driftsresultat		-318 661	-295 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 274	8 828
Annen finansinntekt	4, 7	7 720 509	11 869 189
Sum finansinntekter		7 728 783	11 878 017
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	3 150 000	
Annen finanskostnad	4	5 818 599	2 649 707
Sum finanskostnader		8 968 599	2 649 707
Netto finans		1 901 910	9 219 482
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 249	8 924 450
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 199 037	1 617 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 212	7 306 796
Årsresultat		384 212	7 306 796
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	11	2 495 066	
Overføringer annen egenkapital	11	-2 110 854	7 306 796
Sum overføringer og disponeringer		384 212	7 306 796



Organisasjonsnr: 932 203 472
JERNBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7, 12	90 696 539	90 696 539
Investeringer i aksjer og andeler	8	2	2
Sum finansielle anleggsmidler		90 696 541	90 696 541
Sum anleggsmidler		90 696 541	90 696 541

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	7, 9	8 054 122	8 436 575
Sum fordringer		8 054 122	8 436 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		2 909 454	5 114 845
Sum omløpsmidler		10 963 576	13 551 420

SUM EIENDELER		101 660 117	104 247 961
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	16 500 000	16 500 000
Overkurs	11	7 388 128	7 388 128
Sum innskutt egenkapital		23 888 128	23 888 128

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	9 037 610	11 148 464
Sum opptjent egenkapital		9 037 610	11 148 464

Sum egenkapital		32 925 738	35 036 592
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 898 372	67 515 488
--------------------------------	----	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld		64 898 372	67 515 488
Sum langsiktig gjeld		64 898 372	67 515 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 844	
Betalbar skatt	5	453 079	1 617 654
Annen kortsiktig gjeld	7, 13	3 352 084	78 227
Sum kortsiktig gjeld		3 836 007	1 695 881
Sum gjeld		68 734 379	69 211 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 660 117	104 247 961



Organisasjonsnr: 932 203 472
JERNBYGG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 541 465	12 590 511
Sum inntekter		12 541 465	12 590 511
Kostnader			
Avskrivning	6	3 440 125	3 542 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		355 432
Annen driftskostnad	3, 7	2 916 434	1 650 793
Sum kostnader		6 356 558	5 548 970
Driftsresultat		6 184 906	7 041 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 828
Annen finansinntekt	4, 7	122 680	2 315 916
Sum finansinntekter		122 680	2 324 744
Annen finanskostnad	4	5 821 483	2 652 954
Sum finanskostnader		5 821 483	2 652 954
Netto finans		-5 698 803	-337 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 003 080	1 448 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 977	5 255 753
Årsresultat		-516 977	5 255 753



Organisasjonsnr: 932 203 472
JERNBYGG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	3 828 090	4 176 098
Sum immaterielle eiendeler		3 828 090	4 176 098
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	78 749 066	81 123 747
Maskiner og anlegg	6	28 336	58 422
Sum varige driftsmidler		78 777 402	81 182 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	2	2
Sum finansielle anleggsmidler		2	2
Sum anleggsmidler		82 605 494	85 358 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 017 400	1 000 000
Andre fordringer	7, 9	209 972	120 444
Sum fordringer		2 227 372	1 120 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 359 215	11 228 884
Sum omløpsmidler		11 586 587	12 349 328
SUM EIENDELER		94 192 080	97 707 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	16 500 000	16 500 000
Overkurs	11	7 388 128	7 388 128
Sum innskutt egenkapital		23 888 127	23 888 128
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-10 059 424	-7 615 305



Sum opptjent egenkapital		-10 059 424	-7 615 305
Sum egenkapital		13 828 703	16 272 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 127 638	10 474 121
Sum avsetninger for forpliktelse		10 127 638	10 474 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 898 372	67 515 488
Øvrig langsiktig gjeld		720 792	667 470
Sum annen langsiktig gjeld		65 619 164	68 182 958
Sum langsiktig gjeld		75 746 802	78 657 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 491	48 160
Betalbar skatt	5	590 375	1 876 410
Skyldige offentlige avgifter		561 798	588 623
Annen kortsiktig gjeld	7, 13	3 423 910	264 502
Sum kortsiktig gjeld		4 616 575	2 777 695
Sum gjeld		80 363 377	81 434 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 192 080	97 707 597



Organisasjonsnr: 932 203 472
JERNBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15.00	1100000.00	16500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cappelen Holding AS	15.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jernbygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbygg AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 2. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll-Matthiesen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Jernbygg AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 0FE5E-QX8A2-7E8E1-FOKOS-TUAI8-GWB1T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-452536

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-02 06:21:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0FE5E-QX8A2-7E8E1-FOKOS-TUAI8-GWB1T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Jernbygg AS

 BankID Signing
Johan Diderik Cappelen
2023-05-31

 BankID Signing
Jan Halvor Jonsaas Sæl
2023-05-31

 BankID Signing
Carl Diderik Cappelen
2023-05-31

 BankID Signing
Ulrik William Cappelen
2023-05-31

 BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-06-01

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Jernbygg AS Konsern

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Jernbygg AS er et investeringsselskap som har investert i forretningseiendommer som benyttes av Cappelen Gruppens forretningsdrift i Norge, Sverige og Danmark. Selskapet har kontorkommune på Ulefoss i Nome Kommune.

Jernbygg konsernet omfatter morselskapet Jernbygg AS, datterselskapene Esco Eiendom AS og UDK Ejendom ApS, som begge eies 100 % samt Mjörnhus HB som eies 99%.

Fortsatt drift

Styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapets overskudd før skatt ble TNOK 1 583 i 2022 mot TNOK 8 924 i 2021. Endringen skyldes i hovedsak reduserte finansinntekter som følge av valutautviklingen i 2022 og reduserte inntekter knyttet til investeringer samt økte finanskostnader knyttet til nedskrivning av finansielle anleggsmidler.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter oppkjøpsmetoden hvor morselskapets beholdning av aksjer/andeler er eliminert mot dets andel av egenkapital. Merverdier ut over det som er henført til identifiserbare eiendeler og gjeld er balanseført som goodwill.

Konsernets omsetning ble TNOK 12 541 i 2022 mot TNOK 12 591 i 2021. Konsernet fikk i 2022 et overskudd før skatt på TNOK 486 mot et overskudd på TNOK 6 705 i 2021. Endringen knytter seg i hovedsak til lavere finansinntekter og økte finanskostnader som følge av valutautviklingen i 2022 og nedskrivning av finansielle anleggsmidler.

Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 9 359 pr 31.12.22.

For morselskapet foreslår styret følgende disponering av årets overskudd:

Avgitt konsernbidrag	kr 2 495 066
Overført fra annen egenkapital	kr 2 110 854
Sum disponering	kr 384 212

Arbeidsmiljø / Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet eller konsernet.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover gjeldende lover og forskrifter.



Styreansvarsforsikring

Cappelen Gruppen har tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglige leders mulige ansvar overfor selskapene i gruppen. Forsikringen er «world wide» og dekker nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer, varamedlemmer, administrerende direktør, medlemmer av konsernledelsen og ansatte som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

Redegjørelse for konsernets utsikter

Styrets vurdering av konsernets utsikter for 2023 er gode. Konsernets inntekter er stabile, og det forventes at investeringene vil gi en positiv avkastning videre fremover.

Jernbygg-gruppens leietakere har ikke aktiviteter eller leverandører i Russland eller Ukraina, men ledelsen i selskapene følger utviklingen i konflikten tett og vil gjøre nødvendige grep dersom behov.

31. desember 2022
Ulefoss, 31. mai 2023

Styret i Jernbygg AS

.....
Carl Diderik Cappelen
styrets leder, daglig leder

.....
Jan Halvor Jonsaas Sæl
styremedlem

.....
Johan Diderik Cappelen
styremedlem

.....
Carl Henrik Cappelen
styremedlem

.....
Ulrik William Cappelen
styremedlem



Jernbygg AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter				
0	0	2	12 541 465	12 590 511
Driftskostnader				
0	0	6	3 440 125	3 542 745
0	0	6	0	355 432
318 661	295 032	3, 7	2 916 434	1 650 793
<u>318 661</u>	<u>295 032</u>		<u>6 356 558</u>	<u>5 548 970</u>
-318 661	-295 032		6 184 906	7 041 540
Finansinntekter og finanskostnader				
7 720 509	11 869 189	4, 7	122 680	2 315 916
5 818 599	2 649 707	4, 8	5 821 483	2 652 954
<u>1 901 910</u>	<u>9 219 482</u>		<u>-5 698 803</u>	<u>-337 038</u>
1 583 249	8 924 450		486 103	6 704 502
1 199 037	1 617 654	5	1 003 080	1 448 749
<u>384 212</u>	<u>7 306 796</u>		<u>-516 977</u>	<u>5 255 753</u>
Fordeling				
			-516 977	5 255 753
Overføringer og disponeringer				
2 495 066	0	11		
-2 110 854	7 306 796	11		
<u>384 212</u>	<u>7 306 796</u>			



Jernbygg AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
0	0	6	3 828 090	4 176 098
0	0		3 828 090	4 176 098
<i>Varige driftsmidler</i>				
Tomter, bygninger og annen				
0	0	6, 12	78 749 066	81 123 747
0	0	6	28 336	58 422
0	0		78 777 402	81 182 169
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
90 696 539	90 696 539	7, 12	0	0
2	2	8	2	2
90 696 541	90 696 541		2	2
90 696 541	90 696 541		82 605 494	85 358 269
Omløpsmidler				
<i>Fordringer</i>				
0	0		2 017 400	1 000 000
8 054 122	8 436 575	7, 9	209 972	120 444
8 054 122	8 436 575		2 227 372	1 120 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
2 909 454	5 114 845		9 359 215	11 228 884
10 963 576	13 551 420		11 586 587	12 349 328
101 660 117	104 247 961		94 192 080	97 707 597



Jernbygg AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
16 500 000	16 500 000	10, 11	16 500 000	16 500 000
7 388 128	7 388 128	11	7 388 128	7 388 128
<u>23 888 128</u>	<u>23 888 128</u>		<u>23 888 127</u>	<u>23 888 128</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>				
9 037 610	11 148 464	11	-10 059 424	-7 615 305
<u>9 037 610</u>	<u>11 148 464</u>		<u>-10 059 424</u>	<u>-7 615 305</u>
<u>32 925 738</u>	<u>35 036 592</u>		<u>13 828 703</u>	<u>16 272 823</u>
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
0	0	5	10 127 638	10 474 121
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>10 127 638</u>	<u>10 474 121</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
64 898 372	67 515 488	12	64 898 372	67 515 488
0	0		720 792	667 470
<u>64 898 372</u>	<u>67 515 488</u>		<u>65 619 164</u>	<u>68 182 958</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
30 844	0		40 491	48 160
453 079	1 617 654	5	590 375	1 876 410
0	0		561 798	588 623
3 352 084	78 227	7, 13	3 423 910	264 502
<u>3 836 007</u>	<u>1 695 881</u>		<u>4 616 575</u>	<u>2 777 695</u>
<u>68 734 379</u>	<u>69 211 369</u>		<u>80 363 377</u>	<u>81 434 774</u>
<u>101 660 117</u>	<u>104 247 961</u>		<u>94 192 080</u>	<u>97 707 597</u>

31. desember 2022
Ulefoss, 31. mai 2023

Carl Diderik Cappelen
styreleder, daglig leder

Johan Diderik Cappelen
styremedlem

Carl Henrik Cappelen
styremedlem

Ulrik William Cappelen
styremedlem

Jan Halvor Sæl
styremedlem



Jernbygg AS - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Rapporteringsenhet og regnskapsprinsipper

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

Basis for konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Jernbygg AS og datterselskapene Esco Eiendom AS, Mjørnhus HB og UDK Ejendom ApS.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Interne transaksjoner, urealiserte interne gevinster, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte er i selskapsregnskapet inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utdelingene andel av opptjent resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital. Den overskytende del er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. I konsernet er alle balanseposter omregnet til dagskurs. Resultatposter er omregnet til gjennomsnittskurs for året. Valutaendringer er ført mot omregningskonto som inngår i egenkapitalen.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningsssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i Danmark og Norge og 20,6 % i Sverige 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet iht. god regnskapsskikk.

Note 2 Fordeling av salgsinntekter på virksomhetsområde og geografisk marked

Geografisk fordeling	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Norge	-	-	9 683 520	9 600 000
Danmark	-	-	1 580 741	1 643 957
Sverige	-	-	1 277 203	1 346 554
Sum	-	-	12 541 465	12 590 511

Inntektene er i sin helhet leieinntekter.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Det er ingen ansatte i konsernet. Administrasjon leies inn av Cappelen Holding AS.

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Posten annen finansinntekt består av:	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Inntekt på investering i datterselskap	7 691 079	9 556 122	-	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 274	8 828	-	-
Renteinntekt	3 432	548	90 614	12 226
Gevinst ved salg av aksjer	-	-	-	-
Utbytte	-	732 600	-	732 600
Agio	17 724	1 571 091	17 724	1 571 091
Øvrige finansinntekter	-	-	14 342	-
Sum finansinntekter	7 720 509	11 869 189	122 680	2 315 916

Posten annen finanskostnad består av:	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	3 150 000	-	3 150 000	-
Tap aksjer	-	595 737	-	595 737
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-	-	-
Rentekostnad	2 200 454	1 907 925	2 203 261	1 911 172
Disagio	468 145	146 045	468 145	146 045
Øvrige finanskostnader	-	-	77	-
Sum finanskostnader	5 818 599	2 649 707	5 821 483	2 652 954



Note 5 Skatter og skattekostnad

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Spesifikasjon av skatteøkende og skattereduserende(-) forskjeller:				
Forskjeller som utlignes:				
Omløpsmidler	-	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger, kortsiktige	-	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	46 034 720	47 609 640
Regnskapsmessige avsetninger, langsiktige	-	-	-	-
Skatteposisjoner/ fremførbart underskudd	-	-	-	-
Sum	-	-	46 034 720	47 609 640
Utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	-	-	10 127 638	10 474 121
Begrensning utsatt skattefordel	-	-	-	-
Utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	-	-	10 127 638	10 474 121
Netto utsatt skatt	-	-	10 127 638	10 474 121

	Morselskapet		
	Grunnlag	Skatte kostnad 22%	Betalbar skatt
Resultatført skattekostnad			
Ordinært resultat før skatt	1 583 249	348 315	
Permanente forskjeller	-3 824 158	-841 315	
Inntektsført konsernbidrag	7 691 079	1 692 037	
Alminnelig inntekt (avrundet)	5 450 170	1 199 037	1 199 037
Kreditfradrag			-42 222
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag			-703 736
Betalbar skatt		1 199 037	453 079
For lite/for mye avsatt skatt tidligere år		-	
Endring utsatt skatt		-	
Resultatført skattekostnad		1 199 037	

Jerbygg AS har mottatt konsernbidrag med skatteeffekt fra Esco Eiendom AS.

Betalbar skatt i konsernet utgjør kr 590 375 og gjelder alle virksomhetene.

Forklaring av effektiv skattesats:	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
22% skatt av resultat før skatt	348 315	1 963 379	106 943	1 474 990
For lite/for mye (-) avsatt skatt tidligere år	-	-	-	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller	850 723	-345 725	819 576	-25 275
Skatteeffekt avskrivning goodwill	-	-	76 562	76 562
Øvrige effekter (herunder endring skattesats)	-	-	-	-77 529
Resultatført skattekostnad	1 199 037	1 617 653	1 003 080	1 448 749
Effektiv skattesats	76 %	18 %	206 %	22 %



Note 6 Immaterielle eiendeler, driftsmidler og avskrivninger

	Konsernet			
	Goodwill, immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 960 163	141 136 457	284 120	148 380 740
Tilgang i året	-	84 786	-	84 786
Avgang i året	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 960 163	141 221 243	284 120	148 465 526
Tidligere oppskrivninger	-	-	-	-
Akk. avskrivning og nedskrivning pr. 31.12	3 132 073	62 472 177	255 784	65 860 034
Balanseført verdi 31.12	3 828 090	78 749 066	28 336	82 605 492
Avskrivninger i året	348 008	3 063 632	28 485	3 440 125
Nedskrivninger i året	-	-	-	-
Avskrivningssatser	20 år	10-40 år	5 år	

Goodwill stammer opprinnelig fra Ulefos Holding AS sitt kjøp av Esco Eiendom AS i 2014 og relaterer seg til forskjellen på nåverdi av utsatt skatt og nominell verdi av utsatt skatt. Goodwill avskrives over 20 år. Avskrivningsplanen samsvarer med avskrivningsplanen på eiendelene goodwillen er relatert til.

Note 7 Aksjer i datterselskaper, konsern og transaksjoner med nærstående parter

Datterselskaper:	Morselskapet				
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st.andel	Kostpris	Bokført verdi
Esco Eiendom AS	2018	Kongsberg	100 %	73 734 709	73 734 709
Mjørnhus HB	2018	Sverige	100 %	4 751 657	4 751 657
UDK Ejendom ApS	2018	Danmark	100 %	12 210 173	12 210 173
Sum datterselskaper				90 696 539	90 696 539

Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern:	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	8 054 122	8 436 575
Leverandørgjeld	-	-
Annen kortsiktig gjeld	3 198 802	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-

Morselskapets vesentlige transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskaper	7 691 079	9 556 122
Kjøp av administrative tjenester	216 690	210 377

Note 8 Investeringer i øvrige aksjer og andeler

Langsiktige plasseringer	Eierandel	Anskaffelses kost	Bokført verdi
Andeler i indre selskap	5,25 %	11 553 844	2

Andelen i indre selskap gjelder investering i Volstad Maritime I DIS. Andelen er nedskrevet med kr 3 150 000 i 2022.



Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av:	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Mellomværende konsernselskap	8 054 122	8 436 575	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	-	-	173 965	120 444
Til gode merverdiavgift	-	-	36 007	-
Andre kortsiktige fordringer	-	-	-	-
Sum andre kortsiktige	8 054 122	8 436 575	209 972	120 444

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Morselskapets aksjekapital er kr 16 500 000 fordelt på 15 aksjer à kr 1 100 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cappelen Holding AS	15	100 %	100 %

Jernbygg konsernet er et underkonsern i Down Under konsernet og inngår i konsernregnskapet til Down Under AS og underkonsernregnskapet til Cappelen Holding AS. Down Under AS har forretningskontor på Ulefoss, og konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til selskapet.

Note 11 Egenkapital

	Morselskapet			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	16 500 000	7 388 128	11 148 464	35 036 592
Årets resultat	-	-	384 212	384 212
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 495 066	-2 495 066
Egenkapital pr. 31.12	16 500 000	7 388 128	9 037 610	32 925 738

	Konsernet				
	Aksjekapital	Overkurs	Omregningsdifferanser	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	16 500 000	7 388 128	210 525	-7 825 830	16 272 823
Årets resultat	-	-	-	-516 977	-516 977
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 495 066	-2 495 066
Omregningsdifferanse konsolidering	-	-	567 923	-	567 923
Egenkapital pr. 31.12	16 500 000	7 388 128	778 448	-10 837 873	13 828 703



Note 12 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 817 000	31 681 000	29 817 000	31 681 000

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant				
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 898 372	67 515 488	64 898 372	67 515 488
Sum	64 898 372	67 515 488	64 898 372	67 515 488

	Morselskapet		Konsernet*	
	2022	2021	2022	2021
Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt				
Aksjer/andeler	85 944 882	85 944 882	-	-
Bygninger	-	-	65 181 694	67 929 035
Sum	85 944 882	85 944 882	65 181 694	75 756 628

*Balanseførte verdier i konsernet inneholder også eiendeler i datterselskapene som ikke er pantsatt. Av samme grunn er oppgitte verdier i oppstillingen lavere enn bokførte verdier i konsernet.

Eiendommene i Esco Eiendom AS og Mjørnhus HB er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i Jernbygg AS

Aksjene i Esco Eiendom AS og andelene i UDK Ejendom ApS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

Selskapet har valgt å sikre deler av sin gjeld (MNOK 19) ved hjelp av en rentebytteavtale. Denne avtalen utløper 21. mai 2030. Rentene ved denne avtalen inngår som en del av selskapets finanskostnad. Virkelig verdi av renteswap regnskapsføres ikke.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld består av:				
Mellomværende konsernselskap	3 198 802	-	3 198 802	159 411
Påløpte rentekostnader	153 282	78 227	153 282	78 227
Påløpne kostnader	-	-	44 117	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-	27 709	26 864
Sum annen kortsiktig gjeld	3 352 084	78 227	3 423 910	264 502