



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 674 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Støttumveien 3B
1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kalibra Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		986 990	894 817
Sum inntekter		986 990	894 817
Kostnader			
Varekostnad			19 870
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		408 988	741 146
Sum kostnader		408 988	761 016
Driftsresultat		578 002	133 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 117	2 305
Sum finansinntekter		1 117	2 305
Annen rentekostnad		653 512	472 819
Annen finanskostnad		1 020	8 361
Sum finanskostnader		654 532	481 180
Netto finans		-653 415	-478 875
Resultat før skattekostnad		-75 413	-345 074
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-75 413	-345 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 413	-345 074
Totalresultat		-75 413	-345 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 413	-345 074
Sum overføringer og disponeringer		-75 413	-345 074



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 699 300	8 699 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 699 300	8 699 300
Sum anleggsmidler		8 699 300	8 699 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	11 681
Andre kortsiktige fordringer			5 421
Konsernfordringer		872 930	
Sum fordringer		873 430	17 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 244	122 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 244	122 894
Sum omløpsmidler		964 674	139 996
SUM EIENDELER		9 663 974	8 839 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		420 487	345 074
Sum opptjent egenkapital		-420 487	-345 074
Sum egenkapital	4	-390 487	-315 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 589 712	8 687 653
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 589 712	8 687 653
Sum langsiktig gjeld		9 589 712	8 687 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 310	49 680
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		356 731	359 731
Annen kortsiktig gjeld		45 708	57 305
Sum kortsiktig gjeld		464 749	466 717
Sum gjeld		10 054 461	9 154 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 663 974	8 839 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403442

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 674 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Støttumveien 3B
1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kalibra Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.05.2025

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: 922 674 515
JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		986 990	894 817
Sum inntekter		986 990	894 817
Kostnader			
Varekostnad			19 870
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		408 988	741 146
Sum kostnader		408 988	761 016
Driftsresultat		578 002	133 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 117	2 305
Sum finansinntekter		1 117	2 305
Annen rentekostnad		653 512	472 819
Annen finanskostnad		1 020	8 361
Sum finanskostnader		654 532	481 180
Netto finans		-653 415	-478 875
Resultat før skattekostnad		-75 413	-345 074
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-75 413	-345 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 413	-345 074
Totalresultat		-75 413	-345 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 413	-345 074
Sum overføringer og disponeringer		-75 413	-345 074



Organisasjonsnr: 922 674 515
JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	8 699 300	8 699 300
--------------	---	-----------	-----------

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

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler	2	8 699 300	8 699 300
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		8 699 300	8 699 300
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		500	11 681
-----------------	--	-----	--------

Andre kortsiktige fordringer			5 421
---------------------------------	--	--	-------

Konsernfordringer		872 930	
-------------------	--	---------	--

Sum fordringer		873 430	17 102
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 244	122 894
----------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 244	122 894
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		964 674	139 996
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 663 974	8 839 296
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6		
Udekket tap		420 487	345 074
Sum opptjent egenkapital		-420 487	-345 074
Sum egenkapital	4	-390 487	-315 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 589 712	8 687 653
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 589 712	8 687 653
Sum langsiktig gjeld		9 589 712	8 687 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 310	49 680
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		356 731	359 731
Annen kortsiktig gjeld		45 708	57 305
Sum kortsiktig gjeld		464 749	466 717
Sum gjeld		10 054 461	9 154 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 663 974	8 839 296



Organisasjonsnr: 922 674 515
JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

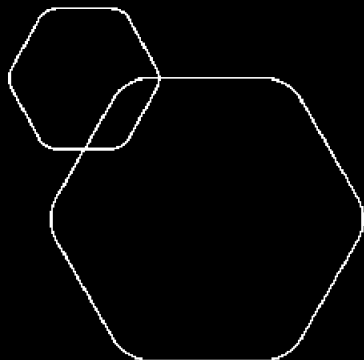
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



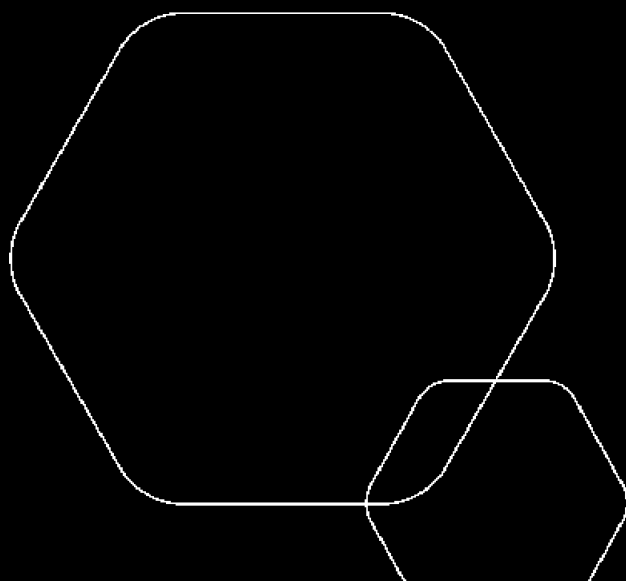
BankID Signing
Simen Peter Eiterjord
2025-04-29



Årsregnskap 2024

Jernbanegata Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 674 515



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		986 990	894 817
Sum driftsinntekter		986 990	894 817
Varekostnad		0	19 870
Annen driftskostnad		408 988	741 146
Sum driftskostnader		408 988	761 016
Driftsresultat		578 002	133 801
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 117	2 305
Annen rentekostnad		653 512	472 819
Annen finanskostnad		1 020	8 361
Resultat av finansposter		-653 415	-478 875
Resultat før skattekostnad		-75 413	-345 074
Resultat		-75 413	-345 074
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-75 413	-345 074
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		75 413	345 074
Sum overføringer		-75 413	-345 074



BALANSE

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 699 300	8 699 300
Sum varige driftsmidler	2	8 699 300	8 699 300
Sum anleggsmidler		8 699 300	8 699 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		500	11 681
Andre kortsiktige fordringer		0	5 421
Konsernfordringer		872 930	0
Sum fordringer		873 430	17 102
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 244	122 894
Sum omløpsmidler		964 674	139 996
Sum eiendeler		9 663 974	8 839 296



BALANSE

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-420 487	-345 074
Sum opptjent egenkapital		-420 487	-345 074
Sum egenkapital	4	-390 487	-315 074
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 589 712	8 687 653
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 589 712	8 687 653
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 310	49 680
Konserngjeld		356 731	359 731
Annen kortsiktig gjeld		45 708	57 305
Sum kortsiktig gjeld		464 749	466 717
Sum gjeld		10 054 461	9 154 370
Sum egenkapital og gjeld		9 663 974	8 839 296

Oslo, 28.04.2025

Styret i Jernbanegata Eiendomsutvikling AS

Simen Peter Eiterjord
styreleder



JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

922 674 515

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Jernbanegata Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapet har fravalgt revisjon. Regnskapet føres av autorisert regnskapsførerforetak.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 699 300	8 699 300
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 699 300	8 699 300
= Bokført verdi 31.12.24	8 699 300	8 699 300

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

922 674 515

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 413	-345 074
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-75 413	-345 074
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-420 487	-345 074	75 413
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	420 487	345 074	-75 413
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-345 074	-315 074
Pr. 01.01.2024	30 000	-345 074	-315 074
Årets underskudd		-75 413	-75 413
Pr. 31.12.2024	30 000	-420 487	-390 487

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

922 674 515

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Je Properties AS	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets underskudd for 2024 er -75 413.

Egenkapitalen er tapt og skyldes delvis økt renter, men også store kostnader til utbedring av skade på leilighet til leie.

Det er nå lagt til grunn for stabile leieinntekter i året som kommer

Det foreligger vesentlige merverdier i eiendomsmassen.

Driften av Jernbanegata Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre noen risiko for tap for kreditorene og grunnlag for fortsatt drift ligger til grunn.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til DnB	9 589 712	8 687 653
Sum	9 589 712	8 687 653

Selskapets største gjeld er til DnB med sikkerhetsstillelse i Gnr 300, Bnr 711; Jernbanegata 15 i Fredrikstad Kommune.

JERNBANEGATA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7