



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 946 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN 28 AS
Forretningsadresse: Eianveien 2
3237 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carl Christian Fon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 444	293 376
Sum inntekter		312 444	293 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 830	52 830
Annen driftskostnad		77 637	76 537
Sum kostnader		130 467	129 367
Driftsresultat		181 978	164 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 275	6 474
Sum finansinntekter		17 275	6 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 563	73 362
Annen rentekostnad		146	6
Sum finanskostnader		75 709	73 368
Netto finans		-58 434	-66 894
Ordinært resultat før skattekostnad		123 544	97 115
Skattekostnad på resultat	3	27 212	21 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 332	75 748
Årsresultat	4	96 332	75 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		96 332	75 748
Totalresultat		96 332	75 748
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		96 332	75 748
Sum overføringer og disponeringer		96 332	75 748



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 030 702	2 079 052
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 707	14 187
Sum varige driftsmidler		2 040 409	2 093 239
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 040 409	2 093 239
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 096	1 326 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 096	1 326 382
Sum omløpsmidler		1 579 096	1 326 382
SUM EIENDELER		3 619 505	3 419 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		494 951	494 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		594 951	594 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 135	177 803
Sum opptjent egenkapital		274 135	177 803
Sum egenkapital	4	869 086	772 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	89 933	89 343
Sum avsetninger for forpliktelser		89 933	89 343
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 594 325	2 518 762
Sum annen langsiktig gjeld		2 594 325	2 518 762
Sum langsiktig gjeld		2 684 258	2 608 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 484	5 001
Betalbar skatt	3	26 622	22 765
Skyldig offentlige avgifter		9 356	9 276
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		21 699	1 719
Sum kortsiktig gjeld		66 161	38 761
Sum gjeld		2 750 419	2 646 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 619 505	3 419 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345709

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 946 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN 28 AS
Forretningsadresse: Eianveien 2
3237 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carl Christian Fon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 915 946 542
JERNBANEALLEEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 444	293 376
Sum inntekter		312 444	293 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 830	52 830
Annen driftskostnad		77 637	76 537
Sum kostnader		130 467	129 367
Driftsresultat		181 978	164 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 275	6 474
Sum finansinntekter		17 275	6 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 563	73 362
Annen rentekostnad		146	6
Sum finanskostnader		75 709	73 368
Netto finans		-58 434	-66 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	27 212	21 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 332	75 748
Årsresultat	4	96 332	75 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		96 332	75 748
Totalresultat		96 332	75 748
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		96 332	75 748
Sum overføringer og disponeringer		96 332	75 748



Organisasjonsnr: 915 946 542
JERNBANEALLEEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 030 702	2 079 052
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	9 707	14 187
Sum varige driftsmidler		2 040 409	2 093 239
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 040 409	2 093 239
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 579 096	1 326 382
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 579 096	1 326 382
Sum omløpsmidler		1 579 096	1 326 382
SUM EIENDELER		3 619 505	3 419 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		494 951	494 951
Sum innskutt egenkapital		594 951	594 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 135	177 803
Sum opptjent egenkapital		274 135	177 803



Sum egenkapital	4	869 086	772 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	89 933	89 343
Sum avsetninger for forpliktelser		89 933	89 343
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 594 325	2 518 762
Sum annen langsiktig gjeld		2 594 325	2 518 762
Sum langsiktig gjeld		2 684 258	2 608 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 484	5 001
Betalbar skatt	3	26 622	22 765
Skyldig offentlige avgifter		9 356	9 276
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		21 699	1 719
Sum kortsiktig gjeld		66 161	38 761
Sum gjeld		2 750 419	2 646 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 619 505	3 419 621



Organisasjonsnr: 915 946 542
JERNBANEALLEEN 28 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.



Årsregnskap 2023

Jernbanealleen 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

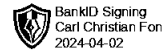
Org.nr.: 915 946 542



RESULTATREGNSKAP

JERNBANEALLEEN 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		312 444	293 376
Sum driftsinntekter		312 444	293 376
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 830	52 830
Annen driftskostnad		77 637	76 537
Sum driftskostnader		130 467	129 367
Driftsresultat		181 978	164 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	-6 474
Annen renteinntekt		17 275	12 948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 563	73 362
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	-6
Annen rentekostnad		146	12
Resultat av finansposter		-58 434	-66 894
Resultat før skattekostnad		123 544	97 115
Skattekostnad på resultat	3	27 212	21 367
Årsresultat	4	96 332	75 748
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		96 332	75 748
Sum overføringer		96 332	75 748



BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-04-02

BALANSE

JERNBANEALLEEN 28 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 030 702	2 079 052
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 707	14 187
Sum varige driftsmidler		2 040 409	2 093 239
Sum anleggsmidler		2 040 409	2 093 239
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 096	1 326 382
Sum omløpsmidler		1 579 096	1 326 382
Sum eiendeler		3 619 505	3 419 621



BankID Signing
Carl Christian Fon
2024-04-02

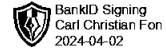
BALANSE

JERNBANEALLEEN 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		494 951	494 951
Sum innskutt egenkapital		594 951	594 951
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		274 135	177 803
Sum opptjent egenkapital		274 135	177 803
Sum egenkapital	4	869 086	772 754
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	89 933	89 343
Sum avsetning for forpliktelser		89 933	89 343
Langsiktig konserngjeld	5	2 594 325	2 518 762
Sum annen langsiktig gjeld		2 594 325	2 518 762
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 484	5 001
Betalbar skatt	3	26 622	22 765
Skyldig offentlige avgifter		9 356	9 276
Annen kortsiktig gjeld		21 699	1 719
Sum kortsiktig gjeld		66 161	38 761
Sum gjeld		2 750 419	2 646 866
Sum egenkapital og gjeld		3 619 505	3 419 621

Sandefjord, 02.04.2024
Styret i Jernbanealleen 28 AS

Carl Christian Fon
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Jernbanealleen 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 417 502	22 400	2 439 902
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 417 502	22 400	2 439 902
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	386 800	12 693	399 493
= Bokført verdi 31.12.23	2 030 702	9 707	2 040 409
Årets ordinære avskrivninger	48 350	4 480	52 830
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 622	22 765
Endring i utsatt skatt	590	-1 398
Skattekostnad ordinært resultat	27 212	21 367
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	123 544	97 116
Permanente forskjeller	146	6
Endring i midlertidige forskjeller	-2 682	6 355
Skattepliktig inntekt	121 008	103 477
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 622	22 765
Sum betalbar skatt i balansen	26 622	22 765

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	408 788	406 107	-2 682
Sum	408 788	406 107	-2 682
Grunnlag for utsatt skatt	408 788	406 107	-2 682
Utsatt skatt (22 %)	89 933	89 343	-590

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	494 951	177 803	772 754
Årets resultat			96 332	96 332
Pr 31.12.2023	100 000	494 951	274 135	869 086

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 594 325	-2 518 762
Sum	2 594 325	-2 518 762



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JERNBANEALLEEN 28 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fon Holding AS	100	100,0	100,0



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i Jernbanealleen 28 AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanealleen 28 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 96 332. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

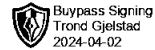
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning



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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Jernbanealleen 28 AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 02.04.2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

