



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 804 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		259 204	17 547
Annen driftsinntekt		400 604	372 620
Sum inntekter		659 807	390 167
Kostnader			
Varekostnad		259 204	17 547
Annen driftskostnad	1	106 514	74 230
Sum kostnader		365 718	91 776
Driftsresultat		294 090	298 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	4
Sum finansinntekter		119	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		401
Sum finanskostnader			401
Netto finans		119	-398
Ordinært resultat før skattekostnad		294 209	297 993
Skattekostnad på resultat	3	64 726	65 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 483	232 435
Årsresultat		229 483	232 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		229 483	232 435
Totalresultat		229 483	232 435
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	185 723	187 772
Avsatt til annen egenkapital	4	43 760	44 663
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		229 483	232 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	195 305	207 647
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		195 305	207 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 337 026	5 337 026
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 532 331	5 544 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	166 666	312 162
Fordringer			
Kundefordringer		17 031	
Andre kortsiktige fordringer		18 726	15 100
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		35 757	15 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 186	113 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 186	113 134
Sum omløpsmidler		665 609	440 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		6 197 940	5 985 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	308 666	264 906
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		308 666	264 906
Sum egenkapital		338 666	294 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 605 163	5 449 430
Sum annen langsiktig gjeld		5 605 163	5 449 430
Sum langsiktig gjeld		5 605 163	5 449 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 005	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	238 107	240 733
Sum kortsiktig gjeld		254 112	240 733
Sum gjeld		5 859 274	5 690 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 197 940	5 985 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397876

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 804 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		259 204	17 547
Annen driftsinntekt		400 604	372 620
Sum inntekter		659 807	390 167
Kostnader			
Varekostnad		259 204	17 547
Annen driftskostnad	1	106 514	74 230
Sum kostnader		365 718	91 776
Driftsresultat		294 090	298 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	4
Sum finansinntekter		119	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		401
Sum finanskostnader			401
Netto finans		119	-398
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	64 726	65 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 483	232 435
Årsresultat		229 483	232 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		229 483	232 435
Totalresultat		229 483	232 435
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	185 723	187 772
Avsatt til annen egenkapital	4	43 760	44 663
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		229 483	232 435



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	195 305	207 647
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		195 305	207 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 337 026	5 337 026
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		5 532 331	5 544 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	166 666	312 162
Fordringer			
Kundefordringer		17 031	
Andre kortsiktige fordringer		18 726	15 100
Konsernfordringer	2, 2		
Sum fordringer		35 757	15 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		463 186	113 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 186	113 134
Sum omløpsmidler		665 609	440 395
SUM EIENDELER		6 197 940	5 985 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	308 666	264 906
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		308 666	264 906
Sum egenkapital		338 666	294 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 605 163	5 449 430
Sum annen langsiktig gjeld		5 605 163	5 449 430
Sum langsiktig gjeld		5 605 163	5 449 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 005	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	238 107	240 733
Sum kortsiktig gjeld		254 112	240 733
Sum gjeld		5 859 274	5 690 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 197 940	5 985 069



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM 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

Jernbaneveien Eiendom AS

Org.nr.: 923 804 145



Resultatregnskap

Jernbaneveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		259 204	17 547
Annen driftsinntekt		400 604	372 620
Sum driftsinntekter		659 807	390 167
Varekostnad		259 204	17 547
Annen driftskostnad	1	106 514	74 230
Sum driftskostnader		365 718	91 776
Driftsresultat		294 090	298 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	401
Resultat av finansposter		119	-398
Resultat før skattekostnad		294 209	297 993
Skattekostnad på resultat	3	64 726	65 558
Årsresultat		229 483	232 435
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	185 723	187 772
Avsatt til annen egenkapital	4	43 760	44 663
Sum overføringer		229 483	232 435



Balanse

Jernbaneveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	195 305	207 647
Sum immaterielle eiendeler		195 305	207 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 337 026	5 337 026
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Sum anleggsmidler		5 532 331	5 544 673
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	166 666	312 162
Fordringer			
Kundefordringer		17 031	0
Andre kortsiktige fordringer		18 726	15 100
Sum fordringer		35 757	15 100
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 186	113 134
Sum omløpsmidler		665 609	440 395
Sum eiendeler		6 197 940	5 985 069



Balanse

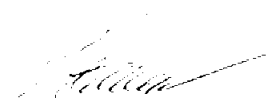
Jernbaneveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	308 666	264 906
Sum opptjent egenkapital		308 666	264 906
Sum egenkapital		338 666	294 906
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 605 163	5 449 430
Sum annen langsiktig gjeld		5 605 163	5 449 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 005	0
Konserngjeld	2	238 107	240 733
Sum kortsiktig gjeld		254 112	240 733
Sum gjeld		5 859 274	5 690 163
Sum egenkapital og gjeld		6 197 940	5 985 069

Oslo, 28.02.2024

Styret i Jernbaneveien Eiendom AS


Tollef Svenkerud
styreleder


Petter Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til utviklingseiendom. Avskrives ikke.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld	
	2023	2022
Jernbaneveien Utvikling AS	5 574 761	5 419 028
Nabe Holding AS	30 401	30 401
Jernbaneveien Utvikling AS - Konsernbidrag	238 107	240 733
Sum	5 843 270	5 690 163



Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-887 748	-943 850	-56 102
Sum	-887 748	-943 850	-56 102

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-887 748	-943 850	-56 102
---	-----------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-195 305	-207 647	-12 342
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	294 209	297 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 102	-57 260
Avgitt konsernbidrag	-238 107	-240 733
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	52 384	52 961
Endring i utsatt skattefordel	12 342	12 597
Skattekostnad ordinært resultat	64 726	65 558

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	52 384	52 961
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-52 384	-52 961
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	264 906	294 906
Årets resultat	0	229 483	229 483
Avgitt konsernbidrag	0	-185 723	-185 723
Egenkapital 31.12.2023	30 000	308 666	338 666

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 817 332	7 817 332
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 817 332	7 817 332
Akkumulerte avskrivninger	2 480 306	2 480 306
Bokført verdi 31.12.2023	5 337 026	5 337 026

Driftsmidlene er tilført selskapet ved fusjon i 2021.

Selskapet har endret avskrivningsprinsipper slik at selve bygget ikke lenger avskrives.



Note 6 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	166 666	312 162
Sum	166 666	312 162

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbaneveien Eiendom 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
Jernbaneveien Utvikling AS	30 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48,0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Jernbaneveien Eiendom AS fås utlevert.