



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 019 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN 21 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 489	1 290 090
Sum inntekter		1 386 489	1 290 090
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 138	58 141
Annen driftskostnad	2	605 149	578 881
Sum kostnader		705 286	637 022
Driftsresultat		681 203	653 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	113 940	119 826
Annen renteinntekt			227
Annen finansinntekt		4 332	4 188
Sum finansinntekter		118 272	124 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	82 888	84 083
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		82 923	84 083
Netto finans		35 350	40 158
Ordinært resultat før skattekostnad		716 552	693 226
Skattekostnad på ordinært resultat	4	158 687	152 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 865	540 716
Årsresultat	5	557 865	540 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		557 865	540 716
Totalresultat		557 865	540 716
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		567 449	546 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-9 584	-5 469
Sum overføringer og disponeringer		557 865	540 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 913 666	1 506 610
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	37 416	47 000
Sum varige driftsmidler	1, 6	1 951 082	1 553 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 132 525	5 537 541
Sum finansielle anleggsmidler		4 132 525	5 537 541
Sum anleggsmidler		6 083 607	7 091 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		229 168	146 654
Andre kortsiktige fordringer		17 289	16 356
Konsernfordringer	3	71 412	
Sum fordringer		317 869	163 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 507	410 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 507	410 680
Sum omløpsmidler		414 376	573 690
SUM EIENDELER		6 497 983	7 664 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		185 152	185 152
Sum innskutt egenkapital		485 152	485 152
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum opptjent egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum egenkapital	5, 8	1 508 099	1 517 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 502	14 865
Sum avsetninger for forpliktelser		13 502	14 865
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 902 863	3 819 976
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 863	3 819 976
Sum langsiktig gjeld		3 916 365	3 834 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 141	66 476
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	727 499	1 965 323
Annen kortsiktig gjeld		333 878	280 519
Sum kortsiktig gjeld		1 073 518	2 312 318
Sum gjeld		4 989 884	6 147 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 983	7 664 842
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360306

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 019 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEALLEEN 21 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 67
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Skule Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022

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: 913 019 601
JERNBANEALLEEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 489	1 290 090
Sum inntekter		1 386 489	1 290 090
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	100 138	58 141
Annen driftskostnad	2	605 149	578 881
Sum kostnader		705 286	637 022
Driftsresultat		681 203	653 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	113 940	119 826
Annen renteinntekt			227
Annen finansinntekt		4 332	4 188
Sum finansinntekter		118 272	124 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	82 888	84 083
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		82 923	84 083
Netto finans		35 350	40 158
Ordinært resultat før skattekostnad			
		716 552	693 226
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	158 687	152 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 865	540 716
Årsresultat	5	557 865	540 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		557 865	540 716
Totalresultat		557 865	540 716
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		567 449	546 185
Overført fra annen egenkapital			
		-9 584	-5 469
Sum overføringer og disponeringer		557 865	540 716





Organisasjonsnr: 913 019 601
JERNBANEALLEEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 913 666	1 506 610
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	37 416	47 000
Sum varige driftsmidler	1, 6	1 951 082	1 553 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	4 132 525	5 537 541
Sum finansielle			
anleggsmidler		4 132 525	5 537 541
Sum anleggsmidler		6 083 607	7 091 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		229 168	146 654
Andre kortsiktige			
fordringer		17 289	16 356
Konsernfordringer	3	71 412	
Sum fordringer		317 869	163 011
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		96 507	410 680
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		96 507	410 680
Sum omløpsmidler		414 376	573 690
SUM EIENDELER		6 497 983	7 664 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		185 152	185 152
Sum innskutt egenkapital		485 152	485 152
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum opptjent egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum egenkapital	5, 8	1 508 099	1 517 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 502	14 865
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 502	14 865
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 902 863	3 819 976
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 863	3 819 976
Sum langsiktig gjeld		3 916 365	3 834 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 141	66 476
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	727 499	1 965 323
Annen kortsiktig gjeld		333 878	280 519
Sum kortsiktig gjeld		1 073 518	2 312 318
Sum gjeld		4 989 884	6 147 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 497 983	7 664 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 019 601
JERNBANEALLEEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Jernbanealleen 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 019 601



Resultatregnskap Jernbanealleen 21 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 386 489	1 290 090
Sum driftsinntekter		1 386 489	1 290 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	100 138	58 141
Annen driftskostnad	2	605 149	578 881
Sum driftskostnader		705 286	637 022
Driftsresultat		681 203	653 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	113 940	119 826
Annen renteinntekt		0	227
Annen finansinntekt		4 332	4 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	82 888	84 083
Annen rentekostnad		35	0
Resultat av finansposter		35 350	40 158
Ordinært resultat før skattekostnad		716 552	693 226
Skattekostnad på ordinært resultat	4	158 687	152 510
Ordinært resultat		557 865	540 716
Årsresultat	5	557 865	540 716
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		567 449	546 185
Overført fra annen egenkapital		9 584	5 469
Sum overføringer		557 865	540 716



Balanse Jernbanealleen 21 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 913 666	1 506 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	37 416	47 000
Sum varige driftsmidler	1, 6	1 951 082	1 553 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 132 525	5 537 541
Sum finansielle anleggsmidler		4 132 525	5 537 541
Sum anleggsmidler		6 083 607	7 091 151
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		229 168	146 654
Andre kortsiktige fordringer		17 289	16 356
Konsemfordringer	3	71 412	0
Sum fordringer		317 869	163 011
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 507	410 680
Sum omløpsmidler		414 376	573 690
Sum eiendeler		6 497 983	7 664 842



Balanse Jernbanealleen 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		185 152	185 152
Sum innskutt egenkapital		485 152	485 152
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum opptjent egenkapital		1 022 947	1 032 531
Sum egenkapital	5, 8	1 508 099	1 517 683
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	13 502	14 865
Sum avsetning for forpliktelser		13 502	14 865
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konsemsgjeld	3	3 902 863	3 819 976
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 863	3 819 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 141	66 476
Konsemsgjeld	3	727 499	1 965 323
Annen kortsiktig gjeld		333 878	280 519
Sum kortsiktig gjeld		1 073 518	2 312 318
Sum gjeld		4 989 884	6 147 159
Sum egenkapital og gjeld		6 497 983	7 664 842

Oslo, 24.05.2022
Styret i Jernbanealleen 21 AS

Børge Krogsrud
styreleder

Skule Eggum
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter oppjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres/ utføres.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 954 423	65 391	2 019 814
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	497 609		497 609
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 452 032	65 391	2 517 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	538 366	27 975	566 341
= Bokført verdi 31.12.21	1 913 666	37 416	1 951 082
Årets ordinære avskrivninger	90 554	9 584	100 138
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Jembanealleen 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon. Årsoppgjøret er utarbeidet av autorisert regnskapsbyrå.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 132 525	5 537 541
Andre kortsiktige fordringer konsern	71 412	0
Sum	4 203 937	5 537 541
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 902 863	3 819 976
Annen kortsiktig gjeld konsern	727 499	1 965 323
Sum	4 630 362	5 785 299

Gjeld til morselskap og andre selskaper i konsernet er renteberegnet med 2,0 % i 2021.
I 2021 er renteinntekt fra konsernet kr 113 940 og rentekostnader til konsernet kr 82 888.

Jembanealleen 21 AS inngår i konsernregnskapet til Peninsula AS med forretningskontor i Oslo.
Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	160 050	154 052
Endring i utsatt skatt	-1 363	-1 542
Skattekostnad ordinært resultat	158 687	152 510

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	716 552	693 226
Permanente forskjeller	4 750	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 197	7 011
Avgitt konsernbidrag	-727 499	-700 237
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	160 050	154 052
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-160 050	-154 052
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	61 371	67 567	6 197
Sum	61 371	67 567	6 197
Grunnlag for utsatt skatt	61 371	67 567	6 197
Utsatt skatt (22 %)	13 502	14 865	1 363

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	200 000	100 000	185 152	1 032 531	1 517 683
Pr. 01.01.2021	200 000	100 000	185 152	1 032 531	1 517 683
Årets overskudd				557 865	557 865
Konsernbidrag avgitt				-567 449	-567 449
Pr. 31.12.2021	200 000	100 000	185 152	1 022 947	1 508 099

Note 6 Pantstillelser og garantier

Eiendommen er stilt som sikkerhet i morselskapets lån.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanealleen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peninsula AS	200	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Ordinære
Skule Eggum	styremedlem/daglig leder	Indirekte	2
Totalt antall aksjer			2

Skule Eggum eier 0,97 % av aksjene i Jernbanealleen 21 AS gjennom Tradelink AS.



Note 8 Fortsatt drift

På grunn av utbruddet av Covid-19 og de statlige tiltakene for å begrense utbruddet, kan selskapets resultater for 2022 bli påvirket av dette. Fordi det er en stor usikkerhet rundt varigheten av utbruddet, hvor langvarige tiltakene vil være og størrelsen av de statlige støtteordningene, er det ikke tatt hensyn til dette i regnskapet for 2021. Styret mener at dette ikke påvirker vurderingen av forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift.