



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN 17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 483 776	1 342 245
Inntekter felleskostnader		377 846	507 626
Annen driftsinntekt		8 712	9 321
Sum inntekter		1 870 333	1 859 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	480 000	466 800
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	3		
Fellesskostnader		377 846	507 626
Annen driftskostnad		838 115	966 224
Sum kostnader		1 695 961	1 940 651
Driftsresultat		174 373	-81 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	4		
Anna renteinntekt	4	2 442	1 454
Sum finansinntekter		2 442	1 454
Rentekostnad til føretak i same konsern	4	376 920	376 920
Annan rentekostnad	4		14 197
Sum finanskostnader		376 920	391 117
Netto finans		-374 478	-389 663
Resultat før skattekostnad		-200 105	-471 121
Skattekostnad på resultat	5	-356 359	
Årsresultat	6	156 254	-471 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 254	-471 121
Totalresultat		156 254	-471 121



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		-1 263 456	
Udekt tap	6	1 419 710	-471 121
Sum overføringer og disponeringar		156 254	-471 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 956 365	9 436 365
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmiddel	3	8 956 365	9 436 365
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		227 443	327 918
Sum finansielle anleggsmiddel		227 443	327 918
Sum anleggsmiddel		9 183 808	9 764 283
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		3 106	6 207
Konsernkrav	4, 4	2 032 631	114 596
Sum krav		2 035 737	120 802
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 318	121 917
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		217 318	121 917
Sum omløpsmiddel		2 253 055	242 720
SUM EIGEDELAR		11 436 863	10 007 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Behaldning av egne aksjar	7		
Overkurs	6	3 800 000	3 800 000
Annan innskoten egenkapital	6		
Sum innskoten egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekt tap	6	2 077 145	3 496 855
Sum opptent egenkapital		-2 077 145	-3 496 855
Sum egenkapital	6	1 922 855	503 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 422 944	9 422 944
Sum anna langsiktig gjeld		9 422 944	9 422 944
Sum langsiktig gjeld		9 422 944	9 422 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 600	7 341
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		28 756	43 884
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		46 708	29 688
Sum kortsiktig gjeld		91 064	80 913
Sum gjeld		9 514 008	9 503 857
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 436 863	10 007 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580158

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 195 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEGATEN 17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Revisjon

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, 28.06.2025

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: 990 195 897
JERNBANEGATEN 17 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 483 776	1 342 245
Inntekter felleskostnader		377 846	507 626
Annen driftsinntekt		8 712	9 321
Sum inntekter		1 870 333	1 859 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	480 000	466 800
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	3		
Felleskostnader		377 846	507 626
Annen driftskostnad		838 115	966 224
Sum kostnader		1 695 961	1 940 651
Driftsresultat		174 373	-81 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	4		
Anna renteinntekt	4	2 442	1 454
Sum finansinntekter		2 442	1 454
Rentekostnad til føretak i same konsern	4	376 920	376 920
Annan rentekostnad	4		14 197
Sum finanskostnader		376 920	391 117
Netto finans		-374 478	-389 663
Resultat før skattekostnad		-200 105	-471 121
Skattekostnad på resultat	5	-356 359	
Årsresultat	6	156 254	-471 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 254	-471 121
Totalresultat		156 254	-471 121
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		-1 263 456	
Udekt tap	6	1 419 710	-471 121



Sum overføringer og
disponeringar

156 254

-471 121



Organisasjonsnr: 990 195 897
JERNBANEGATEN 17 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	8 956 365	9 436 365
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmiddel	3	8 956 365	9 436 365
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same			
konsern	4		
Andre langsiktige			
fordringer		227 443	327 918
Sum finansielle		227 443	327 918
anleggsmiddel		227 443	327 918
Sum anleggsmiddel		9 183 808	9 764 283
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige			
fordringer		3 106	6 207
Konsernkrav	4, 4	2 032 631	114 596
Sum krav		2 035 737	120 802
Bankinnskott, kontantar og			
liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		217 318	121 917
Sum bankinnskott,		217 318	121 917
kontantar og liknande		217 318	121 917
Sum omløpsmiddel		2 253 055	242 720
SUM EIGEDELAR		11 436 863	10 007 003
BALANSE - EIGENKAPITAL OG			
GJELD			



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Behaldning av egne aksjar	7		
Overkurs	6	3 800 000	3 800 000
Annan innskoten eigenkapital	6		
Sum innskoten eigenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekt tap	6	2 077 145	3 496 855
Sum opptent eigenkapital		-2 077 145	-3 496 855
Sum eigenkapital	6	1 922 855	503 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 422 944	9 422 944
Sum anna langsiktig gjeld		9 422 944	9 422 944
Sum langsiktig gjeld		9 422 944	9 422 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 600	7 341
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		28 756	43 884
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		46 708	29 688
Sum kortsiktig gjeld		91 064	80 913
Sum gjeld		9 514 008	9 503 857
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 436 863	10 007 003



Organisasjonsnr: 990 195 897
JERNBANEGATEN 17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jernbanegaten 17 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanegaten 17 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jernbanegaten 17 Eiendom AS

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bjørnaas, Jon	2025-03-26

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Årsregnskap 2024

Jernbanegaten 17 Eiendom AS

Org.nr: 990 195 897

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Resultatregnskap Jernbanegaten 17 Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 483 776	1 342 245
Inntekter felleskostnader		377 846	507 626
Annen driftsinntekt		8 712	9 321
Sum driftsinntekter		1 870 333	1 859 192
Felleskostnader		377 846	507 626
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	480 000	466 800
Annen driftskostnad		838 115	966 224
Sum driftskostnader		1 695 961	1 940 651
Driftsresultat		174 373	-81 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 442	1 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	376 920	376 920
Annen rentekostnad		0	14 197
Resultat av finansposter		-374 478	-389 663
Resultat før skattekostnad		-200 105	-471 121
Skattekostnad på resultat	5	-356 359	0
Resultat		156 254	-471 121
Årsresultat	6	156 254	-471 121
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		1 263 456	0
Overført til udekket tap	6	-1 419 710	471 121
Sum overføringer		156 254	-471 121



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Jernbanegaten 17 Eiendom AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 956 365	9 436 365
Sum varige driftsmidler	3	8 956 365	9 436 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		227 443	327 918
Sum finansielle anleggsmidler		227 443	327 918
Sum anleggsmidler		9 183 808	9 764 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 106	6 207
Konsernfordringer	4	2 032 631	114 596
Sum fordringer		2 035 737	120 802
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 318	121 917
Sum omløpsmidler		2 253 055	242 720
Sum eiendeler		11 436 863	10 007 003



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Jernbanegaten 17 Eiendom AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 077 145	-3 496 855
Sum opptjent egenkapital		-2 077 145	-3 496 855
Sum egenkapital	6	1 922 855	503 145
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 422 944	9 422 944
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 944	9 422 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 600	7 341
Skyldig offentlige avgifter		28 756	43 884
Annen kortsiktig gjeld		46 708	29 688
Sum kortsiktig gjeld		91 064	80 913
Sum gjeld		9 514 008	9 503 857
Sum egenkapital og gjeld		11 436 863	10 007 003

26.03.2025

Styret i Jernbanegaten 17 Eiendom AS

Signed by:

C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

Signed by:

B602D7AA364B4CF...
Tarryn Lee Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Jernbanegaten 17 Eiendom AS

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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Jernbanegaten 17 Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg

Note 2 Lønnskostnader

Jernbanegaten 17 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	16 328 396	375 000	2 023 122	700 000	19 426 518
Anskaffelseskost 31.12.2024	16 328 396	375 000	2 023 122	700 000	19 426 518
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-8 719 953		-1 050 200	-700 000	-10 470 153
Bokført verdi 31.12.2024	7 608 443	375 000	972 922	0	8 956 365
Årets avskrivning	408 000		72 000	0	480 000
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	5-20 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Fordring konsernbidrag	1 619 815	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	412 816	114 596
Sum	2 032 631	114 596
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	9 422 944	9 422 944
Sum	9 422 944	9 422 944
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	376 920	376 920
Sum	376 920	376 920



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Jernbanegaten 17 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-356 359	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-356 359	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-200 105	-471 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	148 099	111 740
Mottatt konsernbidrag	1 619 815	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 567 809	0
Skattepliktig inntekt	0	-359 381
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-356 359	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	356 359	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
Varige driftsmidler	-455 705	-307 606	148 099
Sum	-455 705	-307 606	148 099
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 087 917	-4 655 726	-1 567 809
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 543 622	4 963 332	1 419 710
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	3 800 000	-3 496 855	503 145
Årets resultat			156 254	156 254
Konsernbidrag mottatt			1 263 456	1 263 456
Pr 31.12.2024	200 000	3 800 000	-2 077 145	1 922 855

Selskapet har per 31.12.2024 udekket tap, men forventer en bedring i resultat i årene framover. Selskapet finansieres av morselskap. Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til regnskapet 2024 Jernbanegaten 17 Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbanegaten 17 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0