



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNKROKEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 272 017	2 234 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 272 017</b>	<b>2 234 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	327 531	327 531
Annen driftskostnad	2	512 108	589 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 639</b>	<b>917 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 432 378</b>	<b>1 317 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 152	12 392
Annen finansinntekt			572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 152</b>	<b>12 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 152</b>	<b>12 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 136	292 681
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 134 870	1 033 528
Overføringer annen egenkapital	5	-10 476	4 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	8 616 937	8 944 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 616 937</b>	<b>8 944 468</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 616 937</b>	<b>8 944 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	-2 284	4 871
Andre fordringer	7	3 401 149	3 014 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 398 865</b>	<b>3 019 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 398 865</b>	<b>3 019 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 015 802</b>	<b>11 964 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	106 198	106 198
Overkurs	5	3 376 820	3 376 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 483 018</b>	<b>3 483 018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 290 886	6 301 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 290 886</b>	<b>6 301 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 773 904</b>	<b>9 784 380</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	736 910	739 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>736 910</b>	<b>739 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>736 910</b>	<b>739 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 250	69 152
Skyldige offentlige avgifter			1 218
Annen kortsiktig gjeld	7	1 496 738	1 369 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 504 988</b>	<b>1 439 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 241 898</b>	<b>2 179 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 015 802</b>	<b>11 964 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNKROKEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 990 638 225  
JERNKROKEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 272 017	2 234 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 272 017</b>	<b>2 234 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	327 531	327 531
Annen driftskostnad	2	512 108	589 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 639</b>	<b>917 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 432 378</b>	<b>1 317 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 152	12 392
Annen finansinntekt			572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 152</b>	<b>12 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 152</b>	<b>12 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 441 530</b>	<b>1 330 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 136	292 681
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 134 870	1 033 528
Overføringer annen egenkapital	5	-10 476	4 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>



Organisasjonsnr: 990 638 225  
JERNKROKEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 8 616 937 8 944 468  
Sum varige driftsmidler 8 616 937 8 944 468

Sum anleggsmidler 8 616 937 8 944 468

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 -2 284 4 871  
Andre fordringer 7 3 401 149 3 014 754  
Sum fordringer 3 398 865 3 019 625

Sum omløpsmidler 3 398 865 3 019 625

SUM EIENDELER 12 015 802 11 964 093

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 106 198 106 198  
Overkurs 5 3 376 820 3 376 820  
Sum innskutt egenkapital 3 483 018 3 483 018

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 6 290 886 6 301 362  
Sum opptjent egenkapital 6 290 886 6 301 362

Sum egenkapital 9 773 904 9 784 380

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 736 910 739 865  
Sum avsetninger for forpliktelses 736 910 739 865  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 736 910 739 865

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		8 250	69 152
Skyldige offentlige avgifter			1 218
Annen kortsiktig gjeld	7	1 496 738	1 369 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 504 988</b>	<b>1 439 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 241 898</b>	<b>2 179 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 015 802</b>	<b>11 964 093</b>



Organisasjonsnr: 990 638 225  
JERNKROKEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	106198.00	1.00	106198.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	106198.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	106198.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Festet tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 456 692	1 800 000	15 256 692
Anskaffelseskost 31.12.	13 456 692	1 800 000	15 256 692
Akk.avskrivning 31.12.	-5 710 723	-929 032	-6 639 755
Balanseført pr. 31.12.	7 745 969	870 968	8 616 937
Økonomisk levetid	50 år	31 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bokført tomt gjelder festet tomt, hvor selskapet betaler leie. Tomten avskrives over festekontraktens løpetid som er 31 år.



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	320 091	291 508
Endring utsatt skatt	-2 955	1 173
Årets totale skattekostnad	<u>317 136</u>	<u>292 681</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 441 530	1 330 368
Endring i midlertidige forskjeller	13 431	-5 332
Alminnelig inntekt	1 454 961	1 325 036
Ytet konsernbidrag	-1 454 961	-1 325 036
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 349 595	3 363 026
Sum	<u>3 349 595</u>	<u>3 363 026</u>
Andre forskjeller	0	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 349 595</u>	<u>3 363 024</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	736 911	739 865
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	317 137	
Beregnet skattekostnad	<u>317 137</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	106 198	3 376 820	6 301 362	9 784 380
Årsresultat	0	0	1 124 394	1 124 394
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 134 870	-1 134 870
Egenkapital 31.12.2021	106 198	3 376 820	6 290 886	9 773 904

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	106 198	1	106 198

Aksjekapitalen i Jernkroken Næringsbygg AS består av 106 198 aksjer pålydende kr 1,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	106 198	100 %	100 %



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-2 284	4 871
Kassakreditt konsernkontoordning	3 311 267	2 925 538
Sum	<u>3 308 983</u>	<u>2 930 409</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	2 732
Avgitt konsernbidrag	1 454 961	1 325 036
Annen kortsiktig gjeld	41 777	44 443
Sum	<u>1 496 738</u>	<u>1 372 211</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Jernkroken 11	8 616 937	8 944 468

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



**Jernkroken Næringsbygg AS**

Org.nr: 990 638 225

---

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

 BankID Signing  
Oyvind Hartveit  
2022-06-24

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 272 017	2 234 700
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	327 531	327 531
Annen driftskostnad	2	512 108	589 765
Sum driftskostnader		839 639	917 296
Driftsresultat		1 432 378	1 317 404
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 152	12 392
Annen finansinntekt		0	572
Netto finansposter		9 152	12 964
Ordinært resultat før skattekostnad		1 441 530	1 330 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 136	292 681
<b>Årsresultat</b>		<b>1 124 394</b>	<b>1 037 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 134 870	1 033 528
Overføringer annen egenkapital	5	-10 476	4 159
Sum disponert		1 124 394	1 037 687



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	8 616 937	8 944 468
Sum varige driftsmidler		8 616 937	8 944 468
Sum anleggsmidler		8 616 937	8 944 468
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	-2 284	4 871
Andre fordringer	7	3 401 149	3 014 754
Sum fordringer		3 398 865	3 019 625
Sum omløpsmidler		3 398 865	3 019 625
Sum eiendeler		12 015 802	11 964 093



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	106 198	106 198
Overkurs	5	<u>3 376 820</u>	<u>3 376 820</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 483 018</u>	<u>3 483 018</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>6 290 886</u>	<u>6 301 362</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 290 886</u>	<u>6 301 362</u>
Sum egenkapital		<u>9 773 904</u>	<u>9 784 380</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>736 910</u>	<u>739 865</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>736 910</u>	<u>739 865</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 250	69 152
Skyldige offentlige avgifter		0	1 218
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 496 738</u>	<u>1 369 478</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 504 988</u>	<u>1 439 848</u>
Sum gjeld		<u>2 241 898</u>	<u>2 179 713</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 015 802</u>	<u>11 964 093</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Festet tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 456 692	1 800 000	15 256 692
Anskaffelseskost 31.12.	13 456 692	1 800 000	15 256 692
Akk.avskrivning 31.12.	-5 710 723	-929 032	-6 639 755
Balanseført pr. 31.12.	7 745 969	870 968	8 616 937
Økonomisk levetid	50 år	31 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bokført tomt gjelder festet tomt, hvor selskapet betaler leie. Tomten avskrives over festekontraktens løpetid som er 31 år.



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	320 091	291 508
Endring utsatt skatt	-2 955	1 173
Årets totale skattekostnad	<u>317 136</u>	<u>292 681</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 441 530	1 330 368
Endring i midlertidige forskjeller	13 431	-5 332
Alminnelig inntekt	1 454 961	1 325 036
Ytet konsernbidrag	-1 454 961	-1 325 036
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 349 595	3 363 026
Sum	<u>3 349 595</u>	<u>3 363 026</u>
Andre forskjeller	0	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 349 595</u>	<u>3 363 024</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	736 911	739 865
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	317 137	
Beregnet skattekostnad	<u>317 137</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	106 198	3 376 820	6 301 362	9 784 380
Årsresultat	0	0	1 124 394	1 124 394
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 134 870	-1 134 870
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>106 198</b>	<b>3 376 820</b>	<b>6 290 886</b>	<b>9 773 904</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	106 198	1	106 198

Aksjekapitalen i Jernkroken Næringsbygg AS består av 106 198 aksjer pålydende kr 1,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	106 198	100 %	100 %



## Jernkroken Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 225

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-2 284	4 871
Kassakreditt konsernkontoordning	3 311 267	2 925 538
Sum	<u>3 308 983</u>	<u>2 930 409</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	2 732
Avgitt konsernbidrag	1 454 961	1 325 036
Annen kortsiktig gjeld	41 777	44 443
Sum	<u>1 496 738</u>	<u>1 372 211</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Jernkroken 11	8 616 937	8 944 468

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.