



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 658 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernveien 14
9518 ALTA

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: Nils Mikael Hætta Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	0
Sum inntekter		800 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	293 350	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		102 042	13 111
Sum kostnader		395 392	13 111
Driftsresultat		404 608	-13 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 245	0
Sum finansinntekter		11 245	0
Annen rentekostnad		658 703	136 294
Sum finanskostnader		-658 703	-136 294
Netto finans		-647 458	-136 294
Resultat før skattekostnad		-242 850	-149 405
Årsresultat		-242 850	-149 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-242 850	-149 405
Sum overføringer og disponeringer		-242 850	-149 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 420 316	10 988 666
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 420 316	10 988 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 420 316	10 988 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 898	0
Sum fordringer		2 898	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		324 135	402 840
SUM EIENDELER		10 744 451	11 391 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		392 255	149 405
Sum opptjent egenkapital		-392 255	-149 405
Sum egenkapital		-292 255	-49 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 341 668	10 011 434
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 741 668	11 411 434
Sum langsiktig gjeld		10 741 668	11 411 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 849	29 478
Skyldige offentlige avgifter		79 782	0
Annen kortsiktig gjeld		212 407	0
Sum kortsiktig gjeld		295 038	29 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		11 036 706	11 440 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 744 451	11 391 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358480

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 658 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernveien 14
9518 ALTA

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: Nils Mikael Hætta Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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 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, 15.04.2024

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: 928 658 457
JERNVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	0
Sum inntekter		800 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	293 350	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		102 042	13 111
Sum kostnader		395 392	13 111
Driftsresultat		404 608	-13 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 245	0
Sum finansinntekter		11 245	0
Annen rentekostnad		658 703	136 294
Sum finanskostnader		-658 703	-136 294
Netto finans		-647 458	-136 294
Resultat før skattekostnad		-242 850	-149 405
Årsresultat		-242 850	-149 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-242 850	-149 405
Sum overføringer og disponeringer		-242 850	-149 405



Organisasjonsnr: 928 658 457
JERNVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 420 316	10 988 666
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 420 316	10 988 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 420 316	10 988 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 898	0
Sum fordringer		2 898	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840
Sum omløpsmidler		324 135	402 840



SUM EIENDELER		10 744 451	11 391 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		392 255	149 405
Sum opptjent egenkapital		-392 255	-149 405
Sum egenkapital		-292 255	-49 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 341 668	10 011 434
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 741 668	11 411 434
Sum langsiktig gjeld		10 741 668	11 411 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 849	29 478
Skyldige offentlige avgifter		79 782	0
Annen kortsiktig gjeld		212 407	0
Sum kortsiktig gjeld		295 038	29 478
Sum gjeld		11 036 706	11 440 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 744 451	11 391 506



Organisasjonsnr: 928 658 457
JERNVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10988666.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	275000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10713666.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	293350.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10420316.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	293350.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7758348.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9341668.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10420316.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



JERNVEIEN EIENDOM AS
928 658 457

Resultatregnskap

	Note	2023	10.01 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	0
Sum driftsinntekter		800 000	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-293 350	0
Annen driftskostnad		-102 042	-13 111
Sum driftskostnader		-395 392	-13 111
Driftsresultat		404 608	-13 111
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 245	0
Sum finansinntekter		11 245	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-658 703	-136 294
Sum finanskostnader		-658 703	-136 294
Netto finans		-647 458	-136 294
Resultat før skattekostnad		-242 850	-149 405
Årsresultat		-242 850	-149 405
Overføringer			
Udekket tap		-242 850	-149 405
Sum overføringer		-242 850	-149 405



JERNVEIEN EIENDOM AS
928 658 457

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 420 316	10 988 666
Sum varige driftsmidler		10 420 316	10 988 666
Sum anleggsmidler		10 420 316	10 988 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 898	0
Sum fordringer		2 898	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 237	402 840
Sum omløpsmidler		324 135	402 840
SUM EIENDELER		10 744 451	11 391 506



JERNVEIEN EIENDOM AS
928 658 457

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-392 255	-149 405
Sum opptjent egenkapital		-392 255	-149 405
Sum egenkapital		-292 255	-49 405
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 341 668	10 011 434
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 741 668	11 411 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 849	29 478
Skyldige offentlige avgifter		79 782	0
Annen kortsiktig gjeld		212 407	0
Sum kortsiktig gjeld		295 038	29 478
Sum gjeld		11 036 706	11 440 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 744 451	11 391 506

Alta, 15.03.2024

Nils Mikael Hætta Hansen
styrets leder

Michael Christiansen
styremedlem / daglig leder



JERNVEIEN EIENDOM AS
928 658 457

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 988 666
Tilgang i året	0
Avgang i året	-275 000
Anskaffelseskost 31.12.	10 713 666
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-293 350
Balanseført verdi per 31.12.	10 420 316
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	293 350



JERNVEIEN EIENDOM AS
928 658 457

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 758 348
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 341 668
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 420 316
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0