



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 692 048
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: JERNKROKEN 16 EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Jernkroken 16
0976 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell Gommæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		1 120 386	
Leieinntekter		8 941 822	8 809 794
Sum inntekter		10 062 208	8 809 794
Kostnader			
Varekostnad		588 244	
Personalkostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	2 456 000	2 407 000
Annen driftskostnad		4 506 939	7 370 784
Sum kostnader		7 551 184	9 777 784
Driftsresultat		2 511 024	-967 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 710	14 685
Annen finansinntekt		-13	
Sum finansinntekter		50 697	14 685
Annen rentekostnad		902 561	655 090
Annen finanskostnad		3 729	19 267
Sum finanskostnader		906 290	674 358
Netto finans		-855 592	-659 673
Ordinært resultat før skattekostnad		1 655 432	-1 627 663
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 655 432	-1 627 663
Årsresultat	8	1 655 432	-1 627 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 655 432	-1 627 663
Totalresultat		1 655 432	-1 627 663



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	1 655 432	
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Utbytte	8		
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	8, 8		
Mottatt aksjonærbidrag	8		
Overført fra annen egenkapital	8		-1 627 663
Sum overføringer og disponeringer		1 655 432	-1 627 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	23 575 727	25 727 023
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly, ol.	3		
Inventar og utstyr	3, 7	484 976	691 976
Sum varige driftsmidler	3	24 060 703	26 418 999
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 701 857	10 599 530
Andre fordringer		32 500	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 734 357	10 659 530
Sum anleggsmidler		34 795 060	37 078 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		801 899	
Andre fordringer	4	7 183 529	5 529 969
Sum fordringer		7 985 428	5 529 969
Sum omløpsmidler		7 985 428	5 529 969
SUM EIENDELER		42 780 488	42 608 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Andelskapital	5, 8		
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	8		
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	14 986 693	13 331 261
Sum opptjent egenkapital		14 986 693	13 331 261
Sum egenkapital		14 986 693	13 331 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 630 000	27 960 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 630 000	27 960 000
Sum langsiktig gjeld		25 630 000	27 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 229 944	350 832
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		286 984	315 387
Annen kortsiktig gjeld		646 868	651 017
Sum kortsiktig gjeld		2 163 796	1 317 236
Sum gjeld		27 793 796	29 277 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 780 489	42 608 498



Årsregnskap 2019

Jernkroken 16 Eiendom ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 979 692 048



Jernkroken 16 Eiendom ANS RESULTATREGNSKAP FOR 2019

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER			
Andre driftsinntekter		1 120 386	0
Leieinntekter		8 941 822	8 809 794
Sum driftsinntekter		10 062 208	8 809 794
Varekostnad		588 244	0
Avskrivning varige driftsmidler	3	2 456 000	2 407 000
Annen driftskostnad		4 506 939	7 370 784
Sum driftskostnader		7 551 184	9 777 784
DRIFTSRESULTAT		2 511 024	-967 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 710	14 685
Annen finansinntekt		-13	0
Annen rentekostnad		-902 561	-655 090
Annen finanskostnad		-3 729	-19 267
Resultat av finansposter		-855 592	-659 673
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 655 432	-1 627 663
ORDINÆRT RESULTAT		1 655 432	-1 627 663
ÅRSRESULTAT	8	1 655 432	-1 627 663
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	-1 655 432	0
Overført fra annen egenkapital	8	0	1 627 663
SUM OVERFØRINGER		-1 655 432	1 627 663

Org.nr: 979 692 048



Jernkroken 16 Eiendom ANS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	23 575 727	25 727 023
Inventar og utstyr	3, 7	484 976	691 976
Sum varige driftsmidler	3	24 060 703	26 418 999
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 701 857	10 599 530
Andre fordringer		32 500	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 734 357	10 659 530
SUM ANLEGGSMIDLER		34 795 060	37 078 528
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		801 899	0
Andre fordringer	4	7 183 529	5 529 969
Sum fordringer		7 985 428	5 529 969
SUM OMLØPSMIDLER		7 985 428	5 529 969
SUM EIENDELER		42 780 488	42 608 497


Org.nr: 979 692 048

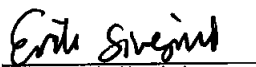


Jernkroken 16 Eiendom ANS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 986 693	13 331 261
Sum opptjent egenkapital		14 986 693	13 331 261
SUM EGENKAPITAL		14 986 693	13 331 261
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 630 000	27 960 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 630 000	27 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 229 944	350 832
Skyldige offentlige avgifter		286 984	315 387
Annen kortsiktig gjeld		646 868	651 017
Sum kortsiktig gjeld		2 163 796	1 317 236
SUM GJELD		27 793 796	29 277 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 780 489	42 608 498

Oslo, den, 27.03.2020


Kjell Gomnæs
styreleder


Erik Slvesind
styremedlem


Morten Skjolddal
styremedlem

Org.nr: 979 692 048



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



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

Selskapet har i 2019 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer		Styret
Lønn		64 997
Sum		64 997

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	32 238	34 050
Regnskapsteknisk bistand	5 156	11 990
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	5 156	30 800
Sum	42 550	76 840



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	63 817 460	1 085 295	64 902 755
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	97 704		97 704
= Anskaffelseskost 31.12.19	63 915 164	1 085 295	65 000 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	40 339 437	600 319	40 939 756
= Bokført verdi 31.12.19	23 575 727	484 976	24 060 703
Årets ordinære avskrivninger	2 249 000	207 000	2 456 000
Økonomisk levetid	10-37 år	3-5 år	

Avskrivningstid er 30 år fra år 2002 for bygg og 5 år for inventar. Lineær avskrivning. Selskapet har festeavtale for grunn som løper frem til år 2034.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2019	2018
Lån til foretak i konsern	10 701 857	10 599 530
Konsernkonto	6 269 994	5 529 969
Sum	16 971 851	16 129 498

Jernkroken 16 Eiendom ANS er eid av to selskap som igjen er 100 % eid av Toten Transport AS. Regnskapet til Jernkroken 16 Eiendom ANS inngår i konsernregnskapet til Toten Transport AS. I forbindelse med felles kassekreditt i konsernet Toten Transport AS fra 2014, har banken generell pant i bygg og utstyr. Bankkontoen er fra 2014 klassifisert som konsernmellomværende.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernkroken 16 Eiendom ANS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	50,00	500 000
Sum		10 000	500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JERNKROKEN 16 AS	0	99,5	0
Sum >1% eierandel	0	99,5	0
JERNKROKEN 16 II AS	0	0,5	0
Totalt antall aksjer	0	100,0	0



Note 6 Skatt

	2018	2017
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 627 663	603 767
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	307 951	-8 906
Skattepliktig inntekt	-1 319 713	594 861
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skattepliktig inntekt er det skattemessige overskuddet til fordeling på eierne.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2019	2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 630 000	27 960 000
Sum	25 630 000	27 960 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	23 575 727	25 727 023
Driftstilbehør	484 976	691 976
Kundefordringer	801 899	0
Sum	24 862 602	26 418 999

Note 8 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	13 331 261	13 331 261
Pr 01.01.2019	13 331 261	13 331 261
Årets resultat	1 655 432	1 655 432
Pr 31.12.2019	14 986 693	14 986 693



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Jernkroken 16 Eiendom ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jernkroken 16 Eiendom ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 655 432. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: OX128-6T3L7-IK2SL-PHT8P-IC6C1-88PS3



side 2

Uavhengig revisors beretning -
Jernkroken 16 Eiendom ANS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 5. mai 2020
Deloitte

Bård Mamelund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0X128-6T3L7-IK2SL-PHT8P-IC6C1-88PS3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-20 07:08:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0X128-6T3L7-1K2SL-PHT8P-1C6C1-88PS3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>