



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 970 845	17 876 835
Sum inntekter		17 970 845	17 876 835
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	584 503	536 117
Annen driftskostnad	2	3 729 437	7 368 178
Sum kostnader		4 313 940	7 904 295
Driftsresultat		13 656 905	9 972 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 697	34 563
Annen renteinntekt		14 919	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 293 449	799 685
Annen rentekostnad		350	618
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 191 184	-765 740
Resultat før skattekostnad		12 465 721	9 206 801
Skattekostnad	3	2 742 459	2 025 496
Årsresultat		9 723 262	7 181 305
Totalresultat		9 723 262	7 181 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 381 388	6 788 486
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 874	392 819
Sum overføringer og disponeringer	5	9 723 262	7 181 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	41 927 689	41 268 671
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	557 098	442 260
Sum varige driftsmidler		42 484 787	41 710 931
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		573 735	
Sum finansielle anleggsmidler		573 735	0
Sum anleggsmidler		43 058 522	41 710 931
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		393 030	328 138
Konsernfordringer		73 065	23 062
Sum fordringer		466 095	351 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		466 095	351 200
SUM EIENDELER		43 524 617	42 062 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 567 018	6 225 144
Sum opptjent egenkapital		6 567 018	6 225 144
Sum egenkapital		6 667 018	6 325 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 594 221	3 497 795
Sum avsetninger for forpliktelser		3 594 221	3 497 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		19 451 599	23 254 963
Sum annen langsiktig gjeld		19 451 599	23 254 963
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 115	214 952
Kortsiktig konserngjeld		12 027 421	8 703 187
Annen kortsiktig gjeld		1 364 243	66 090
Sum kortsiktig gjeld		13 811 778	8 984 228
Sum gjeld		36 857 598	35 736 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 524 617	42 062 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508696

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 970 845	17 876 835
Sum inntekter		17 970 845	17 876 835
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	584 503	536 117
Annen driftskostnad	2	3 729 437	7 368 178
Sum kostnader		4 313 940	7 904 295
Driftsresultat		13 656 905	9 972 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 697	34 563
Annen renteinntekt		14 919	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 293 449	799 685
Annen rentekostnad		350	618
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 191 184	-765 740
Resultat før skattekostnad		12 465 721	9 206 801
Skattekostnad	3	2 742 459	2 025 496
Årsresultat		9 723 262	7 181 305
Totalresultat		9 723 262	7 181 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 381 388	6 788 486
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 874	392 819
Sum overføringer og disponeringer	5	9 723 262	7 181 305



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	41 927 689	41 268 671
---	-----	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	557 098	442 260
Sum varige driftsmidler		42 484 787	41 710 931

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		573 735	
Sum finansielle anleggsmidler		573 735	0

Sum anleggsmidler		43 058 522	41 710 931
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		393 030	328 138
Konsernfordringer		73 065	23 062
Sum fordringer		466 095	351 200

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		466 095	351 200
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		43 524 617	42 062 130
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 567 018	6 225 144
Sum opptjent egenkapital		6 567 018	6 225 144



Sum egenkapital		6 667 018	6 325 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 594 221	3 497 795
Sum avsetninger for forpliktelser		3 594 221	3 497 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		19 451 599	23 254 963
Sum annen langsiktig gjeld		19 451 599	23 254 963
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420 115	214 952
Kortsiktig konserngjeld		12 027 421	8 703 187
Annen kortsiktig gjeld		1 364 243	66 090
Sum kortsiktig gjeld		13 811 778	8 984 228
Sum gjeld		36 857 598	35 736 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 524 617	42 062 130



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2023

JERNBANETORGET 4 AS

Org.nr. **912161404**



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		17 970 845	17 876 835
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 395 915</u>	<u>-1 429 467</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>15 574 930</u>	<u>16 447 368</u>
Rehabiliteringskostnad		-537 692	-5 119 532
Annen driftskostnad	2	-795 830	-819 178
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-584 503</u>	<u>-536 117</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>13 656 905</u>	<u>9 972 540</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 697	34 563
Annen renteinntekt		14 919	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 293 449	-799 685
Annen rentekostnad		-350	-618
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 191 184</u>	<u>-765 740</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>12 465 721</u>	<u>9 206 801</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 742 459</u>	<u>-2 025 496</u>
ÅRSRESULTAT		<u>9 723 262</u>	<u>7 181 305</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		341 874	392 819
Avgitt konsernbidrag		<u>9 381 388</u>	<u>6 788 486</u>
SUM OVERFØRINGER	5	<u>9 723 262</u>	<u>7 181 305</u>



Balanse pr. 31.12.

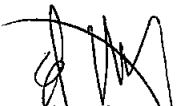
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	1,6	41 927 689	41 268 671
Kunst	1	10 162	10 162
Maskiner, inventar m.v.	1	546 936	432 098
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 484 787	41 710 931
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre fordringer		573 735	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		573 735	0
SUM ANLEGGSMIDLER		43 058 522	41 710 931
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern		73 065	23 062
Andre fordringer		393 030	328 138
SUM FORDRINGER		466 095	351 200
SUM OMLØPSMIDLER		466 095	351 200
SUM EIENDELER		43 524 617	42 062 130

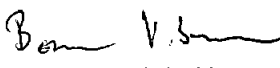


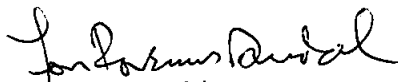
Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (1.000 a kr 100,-)	4,5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>6 567 018</u>	<u>6 225 144</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>6 567 018</u>	<u>6 225 144</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>6 667 018</u>	<u>6 325 144</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>3 594 221</u>	<u>3 497 795</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>3 594 221</u>	<u>3 497 795</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>19 451 599</u>	<u>23 254 963</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>19 451 599</u>	<u>23 254 963</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420 115	214 952
Gjeld til foretak i samme konsern		12 027 421	8 703 187
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 364 243</u>	<u>66 090</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>13 811 778</u>	<u>8 984 228</u>
SUM GJELD		<u>36 857 598</u>	<u>35 736 987</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>43 524 617</u>	<u>42 062 130</u>

Oslo 31.12.2023 / 12.05.2024


Sigurd Borden Stray
Styreleder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder


Jor Rasmus Aurdal
Styremedlem

JERNBANETORGET 4 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Løeinntekt

Løeinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Kunst	Maskiner, inventar	Sum
Kostpris 1.1	52 463 259	10 162	454 840	52 928 261
+ tilgang i året	1 189 599	0	168 760	1 358 359
- avgang i året	0	0	0	0
Oppskrivning	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>53 652 858</u>	<u>10 162</u>	<u>623 600</u>	<u>54 286 620</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	11 194 588	0	22 742	11 217 330
+ årets ordinære avskrivninger	530 581	0	53 922	584 503
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>11 725 169</u>	<u>0</u>	<u>76 664</u>	<u>11 801 833</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>41 927 689</u>	<u>10 162</u>	<u>546 936</u>	<u>42 484 787</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	2 100
Sum honorar til revisor	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	16 337 366	15 899 066	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	16 337 366	15 899 066	438 300
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 594 221	3 497 795	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 594 221	3 497 795	96 426
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	12 465 721	9 206 801	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-12 027 421	-8 703 187	
Endring midlertidige forskjeller	-438 300	-503 614	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	2 646 033	1 914 701	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	96 426	110 795	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	2 742 459	2 025 496	



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Jernbanetorget 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 225 144	6 325 144
Årets resultat	0	9 723 262	9 723 262
Avgitt konsernbidrag	0	-9 381 388	-9 381 388
Egenkapital 31.12.	100 000	6 567 018	6 667 018

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 41.927.689 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanetorget 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.