



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Scheffels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 233 658	17 958 600
Sum inntekter		18 233 658	17 958 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	497 177	495 843
Annen driftskostnad	2	1 871 545	3 212 866
Sum kostnader		2 368 722	3 708 709
Driftsresultat		15 864 936	14 249 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 951	30 866
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		641 423	768 164
Annen rentekostnad		1 981	558
Annen finanskostnad		1 402	1 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-616 855	-739 294
Ordinært resultat før skattekostnad		15 248 081	13 510 597
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 355 014	2 972 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		11 893 067	10 538 265
Totalresultat		11 893 067	10 538 265
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 503 109	9 126 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 958	1 412 265
Sum overføringer og disponeringer	5	11 893 067	10 538 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 566 149	40 003 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	10 162	10 162
Sum varige driftsmidler		39 576 311	40 014 042
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 576 311	40 014 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		168 166	
Andre fordringer		146 636	176 576
Sum fordringer		314 803	176 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 397	62 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 397	62 347
Sum omløpsmidler		387 199	238 922
SUM EIENDELER		39 963 510	40 252 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	5 488 806	5 098 848
Sum opptjent egenkapital		5 488 806	5 098 848
Sum egenkapital		5 588 806	5 198 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 290 110	3 179 563
Sum avsetninger for forpliktelser		3 290 110	3 179 563
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 647 153	19 808 013
Sum annen langsiktig gjeld		15 647 153	19 808 013
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 765	37 247
Betalbar skatt	3		271 111
Kortsiktig konserngjeld		14 747 576	11 700 000
Annen kortsiktig gjeld		448 100	58 181
Sum kortsiktig gjeld		15 437 441	12 066 539
Sum gjeld		34 374 704	35 054 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 963 510	40 252 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414026

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Scheffels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 233 658	17 958 600
Sum inntekter		18 233 658	17 958 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	497 177	495 843
Annen driftskostnad	2	1 871 545	3 212 866
Sum kostnader		2 368 722	3 708 709
Driftsresultat		15 864 936	14 249 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 951	30 866
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		641 423	768 164
Annen rentekostnad		1 981	558
Annen finanskostnad		1 402	1 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-616 855	-739 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
		15 248 081	13 510 597
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 355 014	2 972 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		11 893 067	10 538 265
Totalresultat		11 893 067	10 538 265
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 503 109	9 126 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 958	1 412 265
Sum overføringer og disponeringer	5	11 893 067	10 538 265



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 566 149	40 003 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	10 162	10 162
Sum varige driftsmidler		39 576 311	40 014 042
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 576 311	40 014 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		168 166	
Andre fordringer		146 636	176 576
Sum fordringer		314 803	176 576
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 397	62 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 397	62 347
Sum omløpsmidler		387 199	238 922
SUM EIENDELER		39 963 510	40 252 964
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	5 488 806	5 098 848
Sum opptjent egenkapital		5 488 806	5 098 848
Sum egenkapital		5 588 806	5 198 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 290 110	3 179 563
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 290 110	3 179 563
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 647 153	19 808 013
Sum annen langsiktig gjeld		15 647 153	19 808 013
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 765	37 247
Betalbar skatt	3		271 111
Kortsiktig konserngjeld		14 747 576	11 700 000
Annen kortsiktig gjeld		448 100	58 181
Sum kortsiktig gjeld		15 437 441	12 066 539
Sum gjeld		34 374 704	35 054 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 963 510	40 252 964



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 rehabiliteringspliktige 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP

2020

JERNBANETORGET 4 AS

Org.nr. **912161404**



Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		18 233 658	17 958 600
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-698 870</u>	<u>-573 129</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		17 534 788	17 385 471
Rehabiliteringskostnad		-340 360	-1 819 800
Annen driftskostnad	2	-832 315	-819 937
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-497 177</u>	<u>-495 843</u>
DRIFTSRESULTAT		15 864 936	14 249 891
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27 951	30 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-641 423	-768 164
Annen rentekostnad		-1 981	-558
Annen finanskostnad		<u>-1 402</u>	<u>-1 438</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-616 855	-739 294
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		15 248 081	13 510 597
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-3 355 014</u>	<u>-2 972 332</u>
ÅRSRESULTAT		11 893 067	10 538 265
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		389 958	1 412 265
Avgitt konsernbidrag		<u>11 503 109</u>	<u>9 126 000</u>
SUM OVERFØRINGER	5	11 893 067	10 538 265



Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	1,6	39 566 149	40 003 880
Kunst	1	<u>10 162</u>	<u>10 162</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>39 576 311</u>	<u>40 014 042</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>39 576 311</u>	<u>40 014 042</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		168 166	0
Andre fordringer		<u>146 637</u>	<u>176 576</u>
SUM FORDRINGER		<u>314 803</u>	<u>176 576</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>72 397</u>	<u>62 347</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>72 397</u>	<u>62 347</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>387 199</u>	<u>238 922</u>
SUM EIENDELER		<u>39 963 510</u>	<u>40 252 964</u>

JERNBANETORGET 4 AS

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (1.000 a kr 100,-)	4,5	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	5 488 806	5 098 848
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		5 488 806	5 098 848
SUM EGENKAPITAL		5 588 806	5 198 848
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 290 110	3 179 563
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		3 290 110	3 179 563
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		15 647 153	19 808 013
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		15 647 153	19 808 013
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		241 765	37 247
Betalbar skatt	3	0	271 111
Gjeld til foretak i samme konsern		14 747 576	11 700 000
Annen kortsiktig gjeld		448 100	58 181
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 437 441	12 066 539
SUM GJELD		34 374 704	35 054 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 963 510	40 252 964

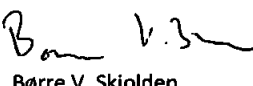
Oslo 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Stray
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
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. Forgjeld 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.



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	49 688 120	10 162	49 698 282
+ tilgang i året	59 446	0	59 446
- avgang i året	0	0	0
Oppskrivning	0	0	0
Kostpris 31.12	49 747 566	10 162	49 757 728
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	9 684 240	0	9 684 240
+ årets ordinære avskrivninger	497 177	0	497 177
Akk ordinære avskrivninger 31.12	10 181 417	0	10 181 417
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	39 566 149	10 162	39 576 311
% ordinære avskrivninger	1	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl. mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl. mva	1 800
Sum honorar til revisor	<u>11 800</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 2020

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	14 955 043	14 452 557	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	14 955 043	14 452 557	502 486
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 290 109	3 179 563	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 290 109	3 179 563	110 547
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	15 248 081	13 510 597	
Permanente forskjeller	1 981	0	
Konsernbidrag	-14 747 576	-11 700 000	
Endring midlertidige forskjeller	-502 486	-578 274	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	1 232 323	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	271 111	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 244 467	2 574 000	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	110 547	127 221	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	3 355 014	2 972 332	



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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 i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 098 848	5 198 848
Årets resultat	0	11 893 067	11 893 067
Avgitt konsernbidrag	0	-11 503 109	-11 503 109
Egenkapital 31.12.	100 000	5 488 806	5 588 806

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 39.566.149 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanetorget 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Jernbanetorget 4 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Oslo, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

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.