



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 688 120	18 233 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 688 120</b>	<b>18 233 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	499 796	497 177
Annen driftskostnad	2	4 356 888	1 871 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 856 684</b>	<b>2 368 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 831 436</b>	<b>15 864 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 493	27 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 862	641 423
Annen rentekostnad		72	1 981
Annen finanskostnad		1 404	1 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 846</b>	<b>-616 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 394 590</b>	<b>15 248 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 946 810	3 355 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 104 261	11 503 109
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 519	389 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 530 393	39 566 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	10 162	10 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 540 555</b>	<b>39 576 311</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 540 555</b>	<b>39 576 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 824	168 166
Andre fordringer		311 592	146 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 417</b>	<b>314 803</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 121	72 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 121</b>	<b>72 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 537</b>	<b>387 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 956 092</b>	<b>39 963 510</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 832 325	5 488 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 832 325</b>	<b>5 488 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 932 325</b>	<b>5 588 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 387 000	3 290 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 387 000</b>	<b>3 290 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		15 990 128	15 647 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 990 128</b>	<b>15 647 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 071 946	241 765
Kortsiktig konserngjeld		12 954 181	14 747 576
Annen kortsiktig gjeld		620 512	448 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 646 639</b>	<b>15 437 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 023 767</b>	<b>34 374 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 956 092</b>	<b>39 963 510</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468516

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 161 404  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 912 161 404  
JERNBANETORGET 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 688 120	18 233 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 688 120</b>	<b>18 233 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	499 796	497 177
Annen driftskostnad	2	4 356 888	1 871 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 856 684</b>	<b>2 368 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 831 436</b>	<b>15 864 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 493	27 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 862	641 423
Annen rentekostnad		72	1 981
Annen finanskostnad		1 404	1 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 846</b>	<b>-616 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 394 590</b>	<b>15 248 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 946 810	3 355 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 104 261	11 503 109
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 519	389 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>



Organisasjonsnr: 912 161 404  
JERNBANETORGET 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 530 393	39 566 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	10 162	10 162
Sum varige driftsmidler		39 540 555	39 576 311
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 540 555	39 576 311
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 824	168 166
Andre fordringer		311 592	146 636
Sum fordringer		320 417	314 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 121	72 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 121	72 397
Sum omløpsmidler		415 537	387 199
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 956 092</b>	<b>39 963 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 832 325	5 488 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 832 325</b>	<b>5 488 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 932 325</b>	<b>5 588 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 387 000	3 290 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 387 000</b>	<b>3 290 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		15 990 128	15 647 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 990 128</b>	<b>15 647 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 071 946	241 765
Kortsiktig konserngjeld		12 954 181	14 747 576
Annen kortsiktig gjeld		620 512	448 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 646 639</b>	<b>15 437 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 023 767</b>	<b>34 374 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 956 092</b>	<b>39 963 510</b>



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

## 2021

### JERNBANETORGET 4 AS

Org.nr. 912161404



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		18 688 120	18 233 658
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-306 264</u>	<u>-698 870</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>18 381 856</b>	<b>17 534 788</b>
Rehabiliteringskostnad		-3 196 956	-340 360
Annen driftskostnad	2	-853 667	-832 315
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-499 796</u>	<u>-497 177</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 831 436</b>	<b>15 864 936</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		9 493	27 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-444 862	-641 423
Annen rentekostnad		-72	-1 981
Annen finanskostnad		<u>-1 404</u>	<u>-1 402</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-436 846</b>	<b>-616 855</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 394 590</b>	<b>15 248 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 946 810</u>	<u>-3 355 014</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		343 519	389 958
Avgitt konsernbidrag		<u>10 104 261</u>	<u>11 503 109</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b>10 447 780</b>	<b>11 893 067</b>



## Balanse pr. 31.12.

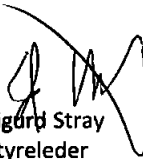
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	1,6	39 530 393	39 566 149
Kunst	1	<u>10 162</u>	<u>10 162</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>39 540 555</u></b>	<b><u>39 576 311</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>39 540 555</u></b>	<b><u>39 576 311</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 824	168 166
Andre fordringer		<u>311 593</u>	<u>146 637</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>320 417</u></b>	<b><u>314 803</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>95 121</u>	<u>72 397</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>95 121</u></b>	<b><u>72 397</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>415 537</u></b>	<b><u>387 199</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>39 956 092</u></b>	<b><u>39 963 510</u></b>



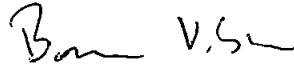
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1.000 a kr 100,-)	4,5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>5 832 325</u>	<u>5 488 806</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 832 325</u></b>	<b><u>5 488 806</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 932 325</u></b>	<b><u>5 588 806</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>3 387 000</u>	<u>3 290 110</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>3 387 000</u></b>	<b><u>3 290 110</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>15 990 128</u>	<u>15 647 153</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>15 990 128</u></b>	<b><u>15 647 153</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 071 946	241 765
Gjeld til foretak i samme konsern		12 954 181	14 747 576
Annen kortsiktig gjeld		<u>620 512</u>	<u>448 100</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>14 646 639</u></b>	<b><u>15 437 441</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>34 023 767</u></b>	<b><u>34 374 704</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>39 956 092</u></b>	<b><u>39 963 510</u></b>

Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022

  
Sigurd Stray  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem



## 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.



## JERNBANETORGET 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	49 747 566	10 162	49 757 728
+ tilgang i året	464 040	0	464 040
- avgang i året	0	0	0
Oppskrivning	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>50 211 606</u>	<u>10 162</u>	<u>50 221 768</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	10 181 417	0	10 181 417
+ årets ordinære avskrivninger	499 796	0	499 796
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>10 681 213</u>	<u>0</u>	<u>10 681 213</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>39 530 393</u>	<u>10 162</u>	<u>39 540 555</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	<u>1 900</u>
Sum honorar til revisor	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



## JERNBANETORGET 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	15 395 452	14 955 043	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	15 395 452	14 955 043	440 409
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 386 999	3 290 109	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 386 999	3 290 109	96 890
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	13 394 590	15 248 081	
Permanente forskjeller	0	1 981	
Konsernbidrag	-12 954 181	-14 747 576	
Endring midlertidige forskjeller	-440 409	-502 486	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	2 849 920	3 244 467	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	96 890	110 547	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	2 946 810	3 355 014	



## JERNBANETORGET 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### 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	5 488 806	5 588 806
Årets resultat	0	10 447 780	10 447 780
Avgitt konsernbidrag	0	-10 104 261	-10 104 261
Egenkapital 31.12.	100 000	5 832 325	5 932 325

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 39.530.393 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Jernbanetorget 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**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.