



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 431 902  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 2 DA  
Forretningsadresse: c/o Fremtind Forsikring AS  
Hammersborggata 2  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marianne Myrbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2022 2021

---

### RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345727

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 431 902  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 2 DA  
Forretningsadresse: c/o Fremtind Forsikring AS  
Hammersborggata 2  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marianne Myrbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 963 431 902  
JERNBANETORGET 2 DA

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

## RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 963 431 902  
JERNBANETORGET 2 DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 963 431 902  
JERNBANETORGET 2 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





## Jernbanetorget 2 DA

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		-	-
Andre inntekter		-	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivninger		-	-
Annen driftskostnad		-	-
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		-	-
Andre finansinntekter		-	-
Rentekostnader		-	-
<b>Netto finansinntekter</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Disponering og overføringer</b>			
Avsatt til egenkapital		-	-
<b>Sum disponering og overføringer</b>		<u>-</u>	<u>-</u>



## Jernbanetorget 2 DA

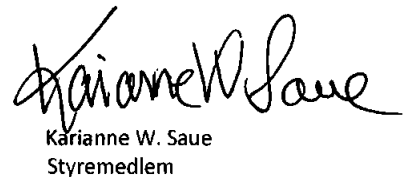
### BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg		-	-
Ansvarlig lån		-	-
Aksjer		-	-
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		-	-
<b>Sum fordringer</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Bankinnskudd		-	-
<b>Sum bankinnskudd, kontanter</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital 1/1		-	-
Resultat 31/12		-	-
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	-
Gjeld til selskap i samme konsern		-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

Oslo, 22. mars 2023

  
Christian Parelus  
Styrets leder

  
Ronny Vålset  
Styremedlem

  
Karianne W. Sæue  
Styremedlem



## Jernbanetorget 2 DA

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomheten i Jernbanetorget 2 DA, herunder alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser knyttet til virksomheten, ble overført til Jernbanetorget 2 AS etter reglene i skatteloven § 11-20 med tilhørende forskrift om skattefri omdannelse med virkning fra 01.11.2011.

Overføringen av eiendommen Jernbanetorget 2 vil ikke bli tinglyst. Hjemmelen til denne eiendommen vil således bli liggende i Jernbanetorget 2 DA etter overføringen som dette selskapets eneste eiendel. Selskapet vil dermed bestå som selskap etter overføringen av tinginnskuddet.

#### Note 2 - Andelseiere

	Eierandel
Fremtind Eiendom AS	99 %
Jernbanetorget 2 AS	1 %

Selskapet inngår i Fremtind konsernet som er en del av Sparebank 1 Gruppen AS konsernet. Konsernregnskapet til Fremtind er tilgjengelig på [www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)

#### Note 3 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer eller til andre ledende ansatte. Til revisor er det i løpet av året kostnadsført kr 0. Det har ikke vært ansatte i selskapet.



## JERNBANETORGET 2 DA

### Styrets beretning for 2022

#### Virksomhetens art

Virksomheten har forretningskontor i Oslo med formål å drive kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Selskapet har ikke hatt virksomhet utover å stå som hjemmelshaver av gnr. 207, bnr. 77, Jernbanetorget 2 i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Fremtind Forsikring AS.

#### Status og økonomisk stilling

Selskapet har ikke hatt leieinntekter eller kostnader siste år. Det forventes ingen vesentlige endringer de kommende år. Etter styrets vurdering gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling. Det er ikke inntruffet hendelser etter årsskiftet som endrer vurderingen av selskapets stilling.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke satt i verk spesielle tiltak vedrørende likestilling. Styret består av en kvinne og to menn.

#### Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke eller foretar utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 22. mars 2023

Christian Parelius  
Styreleder

Ronny Vålset  
Styremedlem

Karianne W. Saue  
Styremedlem



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 2 DA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernbanetorget 2 DA som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: CUGX3-TYECX-E8TEJ-GZLM7-EA1WD-00KLS



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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023  
KPMG AS

Lars Inge Pettersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CUGX3-TYECX-E8TEJ-GZLM7-EA1WD-00KLS



# 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."

## Lars Inge Pettersen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-857839

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 16:34:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CUGX3-TYECX-E8TEJ-GZLM7-EA1WD-00KLS

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/validator>