



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 876 835	18 688 120
Sum inntekter		17 876 835	18 688 120
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	536 117	499 796
Annen driftskostnad	2	7 366 757	4 356 888
Sum kostnader		7 902 874	4 856 684
Driftsresultat		9 973 961	13 831 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 563	9 493
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		799 685	444 862
Annen rentekostnad		618	72
Annen finanskostnad		1 420	1 404
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-767 160	-436 846
Ordinært resultat før skattekostnad		9 206 801	13 394 590
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 025 496	2 946 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		7 181 305	10 447 780
Totalresultat		7 181 305	10 447 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 788 486	10 104 261
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 819	343 519
Sum overføringer og disponeringer	5	7 181 305	10 447 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	41 268 671	39 530 393
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	442 260	10 162
Sum varige driftsmidler		41 710 931	39 540 555
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 710 931	39 540 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 824
Andre fordringer		328 138	311 592
Sum fordringer		328 138	320 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 062	95 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 062	95 121
Sum omløpsmidler		351 200	415 537
SUM EIENDELER		42 062 130	39 956 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	6 225 144	5 832 325
Sum opptjent egenkapital		6 225 144	5 832 325
Sum egenkapital		6 325 144	5 932 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 497 795	3 387 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 497 795	3 387 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		23 254 963	15 990 128
Sum annen langsiktig gjeld		23 254 963	15 990 128
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 952	1 071 946
Kortsiktig konserngjeld		8 703 187	12 954 181
Annen kortsiktig gjeld		66 090	620 512
Sum kortsiktig gjeld		8 984 228	14 646 639
Sum gjeld		35 736 986	34 023 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 062 130	39 956 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489842

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANETORGET 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 912 161 404
JERNBANETORGET 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 876 835	18 688 120
Sum inntekter		17 876 835	18 688 120
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	536 117	499 796
Annen driftskostnad	2	7 366 757	4 356 888
Sum kostnader		7 902 874	4 856 684
Driftsresultat		9 973 961	13 831 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 563	9 493
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		799 685	444 862
Annen rentekostnad		618	72
Annen finanskostnad		1 420	1 404
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-767 160	-436 846
Ordinært resultat før skattekostnad		9 206 801	13 394 590
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 025 496	2 946 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		7 181 305	10 447 780
Totalresultat		7 181 305	10 447 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 788 486	10 104 261
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 819	343 519
Sum overføringer og disponeringer	5	7 181 305	10 447 780



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 225 144	5 832 325
Sum opptjent egenkapital		6 225 144	5 832 325
Sum egenkapital		6 325 144	5 932 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3	3 497 795	3 387 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		23 254 963	15 990 128
Sum annen langsiktig gjeld		23 254 963	15 990 128
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 952	1 071 946
Kortsiktig konserngjeld		8 703 187	12 954 181
Annen kortsiktig gjeld		66 090	620 512
Sum kortsiktig gjeld		8 984 228	14 646 639
Sum gjeld		35 736 986	34 023 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 062 130	39 956 092



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



Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jernbanetorget 4 AS 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 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 blir

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 regnskapførerselskap



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 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



ÅRSREGNSKAP

2022

JERNBANETORGET 4 AS

Org.nr. 912161404



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		17 876 835	18 688 120
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 429 467</u>	<u>-306 264</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		16 447 368	18 381 856
Rehabiliteringskostnad		-5 119 532	-3 196 956
Annen driftskostnad	2	-817 758	-853 667
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-536 117</u>	<u>-499 796</u>
DRIFTSRESULTAT		9 973 961	13 831 436
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		34 563	9 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-799 685	-444 862
Annen rentekostnad		-618	-72
Annen finanskostnad		<u>-1 420</u>	<u>-1 404</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-767 160	-436 846
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 206 801	13 394 590
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 025 496</u>	<u>-2 946 810</u>
ÅRSRESULTAT		7 181 305	10 447 780
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		392 819	343 519
Avgitt konsernbidrag		<u>6 788 486</u>	<u>10 104 261</u>
SUM OVERFØRINGER	5	7 181 305	10 447 780



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	1,6	41 268 671	39 530 393
Kunst	1	10 162	10 162
Maskiner, inventar m.v.	1	<u>432 098</u>	<u>0</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>41 710 931</u>	<u>39 540 555</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>41 710 931</u>	<u>39 540 555</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	8 824
Andre fordringer		<u>328 138</u>	<u>311 593</u>
SUM FORDRINGER		<u>328 138</u>	<u>320 417</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>23 062</u>	<u>95 121</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>23 062</u>	<u>95 121</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>351 200</u>	<u>415 537</u>
SUM EIENDELER		<u>42 062 130</u>	<u>39 956 092</u>

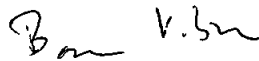


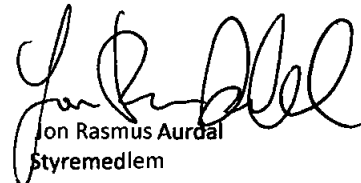
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
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>6 225 144</u>	<u>5 832 325</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>6 225 144</u>	<u>5 832 325</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>6 325 144</u>	<u>5 932 325</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>3 497 795</u>	<u>3 387 000</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>3 497 795</u>	<u>3 387 000</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>23 254 963</u>	<u>15 990 128</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>23 254 963</u>	<u>15 990 128</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		214 952	1 071 946
Gjeld til foretak i samme konsern		8 703 187	12 954 181
Annen kortsiktig gjeld		66 090	620 512
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>8 984 228</u>	<u>14 646 639</u>
SUM GJELD		<u>35 736 987</u>	<u>34 023 767</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>42 062 130</u>	<u>39 956 092</u>

Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styreleder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem


Jon 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.

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 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Kunst	Maskiner, inventar	Sum
Kostpris 1.1	50 211 606	10 162	0	50 221 768
+ tilgang i året	2 251 653	0	454 840	2 706 493
- avgang i året	0	0	0	0
Oppskrivning	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>52 463 259</u>	<u>10 162</u>	<u>454 840</u>	<u>52 928 261</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	10 681 213	0	0	10 681 213
+ årets ordinære avskrivninger	513 375	0	22 742	536 117
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>11 194 588</u>	<u>0</u>	<u>22 742</u>	<u>11 217 330</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>41 268 671</u>	<u>10 162</u>	<u>432 098</u>	<u>41 710 931</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	<u>1 900</u>
Sum honorar til revisor	<u>13 300</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 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	15 899 066	15 395 452	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	15 899 066	15 395 452	503 614
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 497 795	3 387 000	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 497 795	3 387 000	110 795
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	9 206 801	13 394 590	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-8 703 187	-12 954 181	
Endring midlertidige forskjeller	-503 614	-440 409	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 914 701	2 849 920	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)med gammel sats	110 795	96 890	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	2 025 496	2 946 810	



JERNBANETORGET 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

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	5 832 325	5 932 325
Årets resultat	0	7 181 305	7 181 305
Avgitt konsernbidrag	0	-6 788 486	-6 788 486
Egenkapital 31.12.	100 000	6 225 144	6 325 144

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 41.268.671 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.