



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 755 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEPLASSEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 975 967	7 035 686
Annen driftsinntekt		140 398	260 281
Sum inntekter		7 116 365	7 295 967
Kostnader			
Varekostnad		279 942	16 773
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 069	204 975
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 498 879	4 415 222
Sum kostnader		4 097 890	4 636 969
Driftsresultat		3 018 475	2 658 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		2 620
Annen finansinntekt	3	224	
Sum finansinntekter		224	2 620
Annen rentekostnad	3	2 209 582	2 867 296
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 209 582	2 867 296
Netto finans		-2 209 358	-2 864 676
Ordinært resultat før skattekostnad		809 117	-205 678
Skattekostnad på resultat	4	179 051	-45 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 066	-160 429
Årsresultat	5	630 066	-160 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		630 066	-160 429
Totalresultat		630 066	-160 429



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		630 066	-160 429
Sum overføringer og disponeringer		630 066	-160 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	919 112	1 098 163
Sum immaterielle eiendeler		919 112	1 098 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	80 857 054	80 380 092
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	280 600	312 075
Sum varige driftsmidler		81 137 654	80 692 167
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		82 056 766	81 790 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 970	380 414
Andre kortsiktige fordringer		46 746	69 856
Konsernfordringer	7		10 000
Sum fordringer		51 716	460 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	79 538	366 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 538	366 403
Sum omløpsmidler		131 254	826 673
SUM EIENDELER		82 188 020	82 617 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 067 407	1 697 474
Sum opptjent egenkapital		-1 067 407	-1 697 474
Sum egenkapital		7 932 593	7 302 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	66 088 971	66 406 971
Sum annen langsiktig gjeld		66 088 971	66 406 971
Sum langsiktig gjeld		66 088 971	66 406 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 070	1 287 302
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 869	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 785 517	7 484 954
Annen kortsiktig gjeld	7		135 249
Sum kortsiktig gjeld		8 166 457	8 907 505
Sum gjeld		74 255 428	75 314 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 188 020	82 617 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633109

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 755 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEPLASSEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 818 755 732
JERNBANEPLASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 975 967	7 035 686
Annen driftsinntekt		140 398	260 281
Sum inntekter		7 116 365	7 295 967
Kostnader			
Varekostnad		279 942	16 773
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 069	204 975
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 498 879	4 415 222
Sum kostnader		4 097 890	4 636 969
Driftsresultat		3 018 475	2 658 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		2 620
Annen finansinntekt	3	224	
Sum finansinntekter		224	2 620
Annen rentekostnad	3	2 209 582	2 867 296
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 209 582	2 867 296
Netto finans		-2 209 358	-2 864 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	809 117	-205 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 051	-45 249
Årsresultat	5	630 066	-160 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		630 066	-160 429
Totalresultat		630 066	-160 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		630 066	-160 429
Sum overføringer og disponeringer		630 066	-160 429





Organisasjonsnr: 818 755 732
JERNBANEPLASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	919 112	1 098 163
Sum immaterielle eiendeler		919 112	1 098 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	80 857 054	80 380 092
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	280 600	312 075
Sum varige driftsmidler		81 137 654	80 692 167
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		82 056 766	81 790 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 970	380 414
Andre kortsiktige fordringer		46 746	69 856
Konsernfordringer	7		10 000
Sum fordringer		51 716	460 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	79 538	366 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 538	366 403
Sum omløpsmidler		131 254	826 673
SUM EIENDELER		82 188 020	82 617 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 067 407	1 697 474
Sum opptjent egenkapital		-1 067 407	-1 697 474
Sum egenkapital		7 932 593	7 302 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	66 088 971	66 406 971
Sum annen langsiktig gjeld		66 088 971	66 406 971
Sum langsiktig gjeld		66 088 971	66 406 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 070	1 287 302
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 869	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 785 517	7 484 954
Annen kortsiktig gjeld	7		135 249
Sum kortsiktig gjeld		8 166 457	8 907 505
Sum gjeld		74 255 428	75 314 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 188 020	82 617 003



Organisasjonsnr: 818 755 732
JERNBANEPLASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Jernbaneplassen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: UYXE8-ULCBH-3PTP1-E12HK-ID4NE-7H6UA

Org.nr.: 818 755 732



Resultatregnskap Jernbaneplassen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 975 967	7 035 686
Annen driftsinntekt		140 398	260 281
Sum driftsinntekter		7 116 365	7 295 967
Varekostnad		279 942	16 773
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 069	204 975
Annen driftskostnad	1	3 498 879	4 415 222
Sum driftskostnader		4 097 890	4 636 969
Driftsresultat		3 018 475	2 658 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	2 620
Annen finansinntekt	3	224	0
Annen rentekostnad	3	2 209 582	2 867 296
Resultat av finansposter		-2 209 358	-2 864 676
Resultat før skattekostnad		809 117	-205 678
Skattekostnad på resultat	4	179 051	-45 249
Årsresultat	5	630 066	-160 429
Overføringer			
Overført til udekket tap		-630 066	160 429
Sum overføringer		630 066	-160 429

Penneo Dokumentnøkkel: UYXE8-ULCBH-3PTP1-EI2HK-ID4NE-7H6UA



Balanse
Jernbaneplassen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	919 112	1 098 163
Sum immaterielle eiendeler		919 112	1 098 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	80 825 579	80 380 092
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	312 075	312 075
Sum varige driftsmidler		81 137 654	80 692 167
Sum anleggsmidler		82 056 766	81 790 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 970	380 414
Andre kortsiktige fordringer		46 746	69 856
Konsernfordringer	7	0	10 000
Sum fordringer		51 716	460 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	79 538	366 403
Sum omløpsmidler		131 254	826 673
Sum eiendeler		82 188 020	82 617 003

Penneo Dokumentnøkkel: UYXES-ULCBH-3PTP1-E12HK-ID4NE-7H6UA



Balanse Jernbaneplassen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 067 407	-1 697 474
Sum opptjent egenkapital		-1 067 407	-1 697 474
Sum egenkapital		7 932 593	7 302 526
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	66 088 971	66 406 971
Sum annen langsiktig gjeld		66 088 971	66 406 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 070	1 287 302
Skyldig offentlige avgifter		15 869	0
Konserngjeld	7	7 785 517	7 484 954
Annen kortsiktig gjeld	7	0	135 249
Sum kortsiktig gjeld		8 166 457	8 907 505
Sum gjeld		74 255 428	75 314 476
Sum egenkapital og gjeld		82 188 020	82 617 003

Tønsberg, 18.02.2022
Styret i Jernbaneplassen AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Andreas Bjarøy
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UYXE8-ULCBH-3PTP1-EI2HK-ID4NE-7H6UA



Jernbaneplassen AS

818 755 732

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av leiligheter samt noe næringslokaler. Leieinntekter og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapets har ikke hatt egne ansatte i 2021. Daglig leder og styret har ikke mottatt ytelser i løpet av 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	37 645	37 400
Andre attestasjonstjenester	0	0
Teknisk bistand med årsregnskap og ligningspapirer	15 750	7 500
Sum	53 395	44 900



Jernbaneplassen AS

818 755 732

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Leieretter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	74 973 582	386 750	9 760 385	85 120 717
Tilgang	190 556	0	574 000	764 556
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	75 164 138	386 750	10 334 385	85 885 273
Akkumulerte avskrivninger	3 960 734	74 675	712 210	4 747 619
Bokført verdi 31.12.2021	71 203 404	312 075	9 622 175	81 137 654
Årets avskrivninger	319 069	0	0	319 069
Forventet økonomisk levetid	0-50 år*	15 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

*Tomter avskrives ikke.

Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	2 620
Annen finansinntekt	224	0
Sum finansinntekter	224	2 620
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	2 209 582	2 867 296
Sum finanskostnader	2 209 582	2 867 296

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	65 475 270	65 747 700	272 430
Sum	65 475 270	65 747 700	272 430
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 957 648	-9 043 945	-1 086 297
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-61 695 405	-61 695 405	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 177 782	-4 991 650	-813 867
Utsatt skatt (22 %)	-919 112	-1 098 163	-179 051

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: UYXES-ULCBH-3PTP1-EI-2HK-ID4NE-7H6UA



Jernbaneplassen AS		818 755 732	
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	809 117	-205 678	
Permanente forskjeller	4 750	0	
Endring i midlertidige forskjeller	272 430	149 933	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 086 297	0	
Skattepliktig inntekt	0	-55 745	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	179 051	-45 249	
Skattekostnad ordinært resultat	179 051	-45 249	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	809 117	-205 678	
Beregnet skatt av resultat før skatt	178 006	-45 249	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 045	0	
Sum	179 050	-45 249	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	9 000 000	-1 697 474	7 302 526
Årets resultat	0	630 066	630 066
Egenkapital 31.12.2021	9 000 000	-1 067 407	7 932 593

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	-66 000 000	-66 000 000
Sum	-66 000 000	-66 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	80 825 579	80 380 092
Sum	80 825 579	80 380 092

Morselskapet Bjarøy Bolig AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Bolig AS. Eiendommen i Jernbaneplassen AS er satt som pant for Bjarøy Bolig AS sitt eksterne lån.



Jernbaneplassen AS

818 755 732

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	10 000
Sum	0	0	0	10 000

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	73 785 517	73 484 954
Sum	0	0	73 785 517	73 484 954

Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	4 970	380 414
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	4 970	380 414
Realiserte tap	171 607	0
Sum resultatførte tap på krav	171 607	0

Note 9 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 9 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 9 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Bjarøy Bolig AS, som inngår i Bjarøy Gruppen konsernet med forretningsadresse Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Jernbaneplassen AS fås utlevert.

Penneo Dokumentnøkkel: UYXE8-ULCBH-3PTP1-E12HK-ID4NE-7H6UA



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."

Andreas Bjarøy

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1031070

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-18 08:16:10 UTC



Petter Tenden

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2488234

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-02-18 08:27:55 UTC



Hans Petter Bjarøy

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3801454

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-18 08:29:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYXE8-ULCBH-3PTP1-EI2HK-ID4NE-7H6UA

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/validate>



Til generalforsamlingen i Jernbaneplassen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbaneplassen 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 avviklet.

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, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Jernbaneplassen 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>

Vestfold, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-02-22 15:22

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.