



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Marianne Myrbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2021 2020

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210762

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: 01.01.2021 - 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: Marianne Myrbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 963 431 902
JERNBANETORGET 2 DA

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



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

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.



Jernbanetorget 2 DA

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		-	-
Andre inntekter		-	-
Sum driftsinntekter		<u>-</u>	<u>-</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger		-	-
Annen driftskostnad		-	-
Sum driftskostnader		<u>-</u>	<u>-</u>
Driftsresultat		<u>-</u>	<u>-</u>
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		-	-
Andre finansinntekter		-	-
Rentekostnader		-	-
Netto finansinntekter		<u>-</u>	<u>-</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-</u>	<u>-</u>
Disponering og overføringer			
Avsatt til egenkapital		-	-
Sum disponering og overføringer		<u>-</u>	<u>-</u>

**Jernbanetorget 2 DA****BALANSE**

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg		-	-
Ansvarlig lån		-	-
Aksjer		-	-
Sum varige driftsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
Sum anleggsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		-	-
Sum fordringer		<u>-</u>	<u>-</u>
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd		-	-
Sum bankinnskudd, kontanter		<u>-</u>	<u>-</u>
Sum omløpsmidler		<u>-</u>	<u>-</u>
SUM EIENDELER		<u>-</u>	<u>-</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital 1/1		-	-
Resultat 31/12		-	-
Sum egenkapital		<u>-</u>	<u>-</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	-
Gjeld til selskap i samme konsern		-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		<u>-</u>	<u>-</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>-</u>	<u>-</u>

Oslo, 24. mars 2022



Christian Parellus
Styrets leder



Ronny Valset
Styremedlem



Karianne W. Saue
Styremedlem



Jernbanetorget 2 DA

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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

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 2021

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 en mann.

Ytre miljø

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

Oslo, 24. mars 2022

.....
Christian Parelius
Styreleder

.....
Ronny Valset
Styremedlem

.....
Karianne W. Saue
Styremedlem



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Jernbanetorget 2 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jernbanetorget 2 DAs 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,
- 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 1EBMQ-G5W8A-EYEEI-MLHPQ-IE7MO-YCBSF



Uavhengig revisors beretning - Jernbanetorget 2 DA

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. mars 2022
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1EBMQ-G5W8A-EYEE-MLHPQ-IE7MO-YCBSF



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

Serienummer: 9578-5999-4-857839

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-28 16:56:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EBMQ-G5W8A-EYEEI-MLHPQ-IE7MO-YCBSF

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>



JERNBANETORGET 2 DA

REFERAT FRA STYREMØTE

Den 24. mars 2022 ble det avholdt styremøte i Jernbanetorget 2 DA hos Fremtind Forsikring sine lokaler i Hammersborggt. 2 i Oslo.

Tilstede var:

Christian Parelius
Karianne W. Saue

Styrets leder
Styremedlem

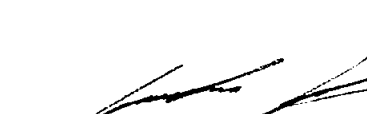
Fra administrasjonen møtte regnskapsfører Marianne Myrbråten


Til behandling var :


- 1. Innkalling og referat**
Det var ingen kommentarer til innkalling eller referat fra forrige styremøte.
- 2. Godkjenning av årsberetning og årsregnskap for 2021:**
Marianne Myrbråten presenterte årsregnskapet. Det var ingen kommentarer til det fremlagte årsregnskapet og styret godkjente således årsregnskapet og årsberetningen for 2021.
- 3. Annet**
Ingen andre saker forelå til behandling.

Neste styremøte: Berammes senere.

Oslo, 24. mars 2022


.....
Christian Parelius


.....
Ronny Valset


.....
Karianne W. Saue



PROTOKOLL

fra

Generalforsamling i Jernbanetorget 2 DA

Den 25. mars 2022 ble det avholdt generalforsamling i Jernbanetorget 2 DA hos Fremtid Forsikring, Hammersborggt. 2 i Oslo.

Følgende eiere var representert:

Fremtind Eiendom AS (eierandel 99 %) ved Christian Parelus med fullmakt
Jernbanetorget 2 AS (eierandel 1 %) ved Christian Parelus med fullmakt

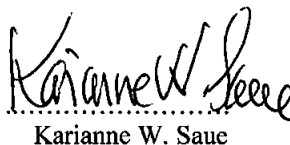
I tillegg møtte Karianne W. Saue.

- 1. Godkjenning av innkalling og valg av møteleder:**
Det var ingen innsigelser til innkallingen og denne ble godkjent.
Christian Parelus ble valgt til møteleder.
- 2. Valg av representant til å undertegne sammen med møteleder:**
Karianne W. Saue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
- 3. Regnskap for 2021 med styrets beretning og revisors beretning samt fastsettelse av honorar til revisor:**
Regnskapet med styrets beretning ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning. Det ble vedtatt at revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.**
Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styrets medlemmer.

Alle vedtak var enstemmige.

Oslo, 25. mars 2022


.....
Christian Parelus


.....
Karianne W. Saue