



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 365 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBEIDERGATA 4 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 160 606	10 164 736
Sum inntekter		5 160 606	10 164 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	1 622 016	1 617 656
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		380 424	380 426
Driftskostnader eiendom			77 445
Reparasjon og vedlikehold		169 327	239 807
Administrasjonskostnader	2	91 084	9 800
Sum kostnader		2 262 851	2 325 133
Driftsresultat		2 897 754	7 839 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 308	
Annen finansinntekt		971	
Sum finansinntekter		4 279	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		678 514	
Annen rentekostnad		13 505	
Annen finanskostnad		544	
Sum finanskostnader		692 563	
Netto finans		-688 284	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 209 470	7 839 603
Skattekostnad	3	488 972	1 724 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 720 498	6 114 891
Årsresultat		1 720 498	6 114 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 720 498	6 114 891



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		1 720 498	6 114 891
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 720 498	6 114 891
Sum overføringer og disponeringer		1 720 498	6 114 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	34 595 272	36 217 288
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 500 000	6 500 000
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		41 095 272	42 717 288
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		41 095 272	42 717 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			52 681
Konsernfordringer	7	933 584	
Sum fordringer		933 584	52 681
Sum omløpsmidler		933 584	52 681
SUM EIENDELER		42 028 855	42 769 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5, 6	3 385 222	3 385 222
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 835 389	6 114 891
Sum opptjent egenkapital		7 835 389	6 114 891
Sum egenkapital		11 220 611	9 500 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 465 830	2 561 409
Sum avsetninger for forpliktelser		2 465 830	2 561 409
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 649 691	26 771 177
Sum annen langsiktig gjeld		25 649 691	26 771 177
Sum langsiktig gjeld		28 115 521	29 332 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	3	584 551	1 796 639
Skyldig offentlige avgifter		202 745	482 101
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 905 427	1 658 530
Sum kortsiktig gjeld		2 692 723	3 937 270
Sum gjeld		30 808 244	33 269 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 028 855	42 769 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 257048

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 365 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARBEIDERGATA 4 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.05.2021



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 160 606	10 164 736
Sum inntekter		5 160 606	10 164 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		1 622 016	1 617 656
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		380 424	380 426
Driftskostnader eiendom			77 445
Reprasjon og vedlikehold		169 327	239 807
Administrasjonskostnader 2		91 084	9 800
Sum kostnader		2 262 851	2 325 133
Driftsresultat		2 897 754	7 839 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 308	
Annen finansinntekt		971	
Sum finansinntekter		4 279	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		678 514	
Annen rentekostnad		13 505	
Annen finanskostnad		544	
Sum finanskostnader		692 563	
Netto finans		-688 284	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 209 470	7 839 603
Skattekostnad 3		488 972	1 724 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 720 498	6 114 891
Årsresultat		1 720 498	6 114 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 720 498	6 114 891
Totalresultat		1 720 498	6 114 891
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 6		1 720 498	6 114 891



Sum overføringer og
disponeringer

1 720 498

6 114 891



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	34 595 272	36 217 288
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 500 000	6 500 000
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		41 095 272	42 717 288
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		41 095 272	42 717 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			52 681
Konsernfordringer	7	933 584	
Sum fordringer		933 584	52 681
Sum omløpsmidler		933 584	52 681
SUM EIENDELER		42 028 855	42 769 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 385 222	3 385 222
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 835 389	6 114 891



Sum opptjent egenkapital		7 835 389	6 114 891
Sum egenkapital		11 220 611	9 500 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 465 830	2 561 409
Sum avsetninger for forpliktelses		2 465 830	2 561 409
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 649 691	26 771 177
Sum annen langsiktig gjeld		25 649 691	26 771 177
Sum langsiktig gjeld		28 115 521	29 332 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	3	584 551	1 796 639
Skyldig offentlige avgifter		202 745	482 101
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 905 427	1 658 530
Sum kortsiktig gjeld		2 692 723	3 937 270
Sum gjeld		30 808 244	33 269 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 028 855	42 769 969



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3385222.00	1.00	3385222.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OBOS EIENDOM AS	3385222.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3385222.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

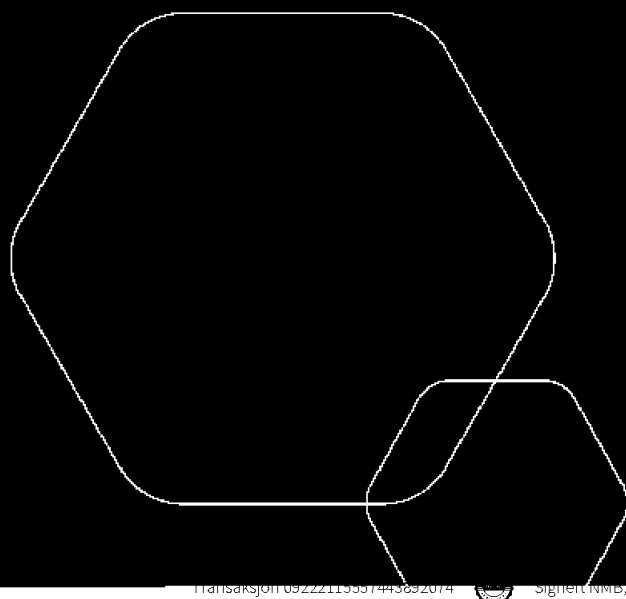
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Årsregnskap 2020

Arbeidergata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 365 346

Transaksjon 09222115937443682074  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

ARBEIDERGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 160 606	10 164 736
Sum driftsinntekter		5 160 606	10 164 736
Avskrivning av driftsmidler	4	1 622 016	1 617 656
Annen driftskostnad		380 424	380 426
Driftskostnader eiendom		0	77 445
Reprasjon og vedlikehold		169 327	239 807
Administrasjonskostnader	2	91 084	9 800
Sum driftskostnader		2 262 851	2 325 133
Driftsresultat		2 897 754	7 839 603
Annen renteinntekt		3 308	0
Annen finansinntekt		971	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		678 514	0
Annen rentekostnad		13 505	0
Annen finanskostnad		544	0
Resultat av finansposter		-688 284	0
Resultat før skattekostnad		2 209 470	7 839 603
Skattekostnad	3	488 972	1 724 712
Årsresultat		1 720 498	6 114 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 720 498	6 114 891
Sum overføringer		1 720 498	6 114 891

ARBEIDERGATA 4 AS

SIDE 2





BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	34 595 272	36 217 288
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 500 000	6 500 000
Sum varige driftsmidler		41 095 272	42 717 288
Sum anleggsmidler		41 095 272	42 717 288
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	52 681
Konsernfordringer	7	933 584	0
Sum fordringer		933 584	52 681
Sum omløpsmidler		933 584	52 681
Sum eiendeler		42 028 855	42 769 969





BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	3 385 222	3 385 222
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 835 389	6 114 891
Sum opptjent egenkapital		7 835 389	6 114 891
Sum egenkapital		11 220 611	9 500 113
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 465 830	2 561 409
Sum avsetning for forpliktelser		2 465 830	2 561 409
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	25 649 691	26 771 177
Sum annen langsiktig gjeld		25 649 691	26 771 177
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	584 551	1 796 639
Skyldig offentlige avgifter		202 745	482 101
Annen kortsiktig gjeld		1 905 427	1 658 530
Sum kortsiktig gjeld		2 692 723	3 937 270
Sum gjeld		30 808 244	33 269 855
Sum egenkapital og gjeld		42 028 855	42 769 969

Oslo, 19.03.2021
Styret i Arbeidergata 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ARBEIDERGATA 4 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	21 084	9 800
Sum	21 084	9 800

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	584 551	1 796 639
Endring i utsatt skatt	-95 579	-71 927
Skattekostnad ordinært resultat	488 972	1 724 712
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 209 470	7 839 603
Permanente forskjeller	13 130	0
Endring i midlertidige forskjeller	434 450	326 939
Skattepliktig inntekt	2 657 050	8 166 542
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	584 551	1 796 639
Sum betalbar skatt i balansen	584 551	1 796 639
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 209 470	7 839 603
Beregnet skatt av resultat før skatt	486 083	1 724 713
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 889	0
Sum	488 972	1 724 713
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	11 208 320	11 642 769	434 450
Sum	11 208 320	11 642 769	434 450
Grunnlag for utsatt skatt	11 208 320	11 642 769	434 450
Utsatt skatt (22 %)	2 465 830	2 561 409	95 579





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Anskaffelseskost per 31.12.2020	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-18 658 775	-11 333 890	0	-29 992 665
Ord. avskrivninger i år	-422 124	-1 199 892	0	-1 622 016
Akk. avskrivninger per 31.12.2020	-19 080 899	-12 533 782	0	-31 614 681
Bokført verdi per 31.12.2020	23 131 101	11 464 171	6 500 000	41 095 272
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Arbeidergata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 385 222	1	3 385 222
Sum	3 385 222		3 385 222

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	3 385 222	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	3 385 222	0	0	6 114 891	9 500 113
Årets resultat	0	0	0	1 720 498	1 720 498
Pr. 31.12.2020	3 385 222	0	0	7 835 389	11 220 611

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS BBL	933 584	0
Sum	933 584	0

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS EIENDOM AS	25 649 691	26 771 177
Sum	25 649 691	26 771 177

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS EIENDOM AS	110 544	0
Sum	110 544	0

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2020	2019
	25 649 691	0
Sum	25 649 691	0

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. For innværende år forventes det lavt belegg på hotellet som i likhet med fjoråret vil medføre reduserte leieinntekter.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443892074

Dokument

Årsregnskap og noter Arbeidergata 4 AS 18.03
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-03-19 11:31:32 CET (+0100) av Helle
Repsjø Andersen (HRA)
Ferdigstilt den 2021-03-23 15:18:07 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
helle.repsjo.andersen@obos.no
+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
Signert 2021-03-20 14:57:35 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
Signert 2021-03-23 15:18:07 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
Signert 2021-03-19 11:47:36 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2020 Arbeidergata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 365 346



RESULTATREGNSKAP

ARBEIDERGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 160 606	10 164 736
Sum driftsinntekter		5 160 606	10 164 736
Avskrivning av driftsmidler	4	1 622 016	1 617 656
Annen driftskostnad		380 424	380 426
Driftskostnader eiendom		0	77 445
Reprasjon og vedlikehold		169 327	239 807
Administrasjonskostnader	2	91 084	9 800
Sum driftskostnader		2 262 851	2 325 133
Driftsresultat		2 897 754	7 839 603
Annen renteinntekt		3 308	0
Annen finansinntekt		971	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		678 514	0
Annen rentekostnad		13 505	0
Annen finanskostnad		544	0
Resultat av finansposter		-688 284	0
Resultat før skattekostnad		2 209 470	7 839 603
Skattekostnad	3	488 972	1 724 712
Årsresultat		1 720 498	6 114 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 720 498	6 114 891
Sum overføringer		1 720 498	6 114 891



BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	34 595 272	36 217 288
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 500 000	6 500 000
Sum varige driftsmidler		41 095 272	42 717 288
Sum anleggsmidler		41 095 272	42 717 288
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	52 681
Konsernfordringer	7	933 584	0
Sum fordringer		933 584	52 681
Sum omløpsmidler		933 584	52 681
Sum eiendeler		42 028 855	42 769 969



BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	3 385 222	3 385 222
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 835 389	6 114 891
Sum opptjent egenkapital		7 835 389	6 114 891
Sum egenkapital		11 220 611	9 500 113
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 465 830	2 561 409
Sum avsetning for forpliktelser		2 465 830	2 561 409
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	25 649 691	26 771 177
Sum annen langsiktig gjeld		25 649 691	26 771 177
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	584 551	1 796 639
Skyldig offentlige avgifter		202 745	482 101
Annen kortsiktig gjeld		1 905 427	1 658 530
Sum kortsiktig gjeld		2 692 723	3 937 270
Sum gjeld		30 808 244	33 269 855
Sum egenkapital og gjeld		42 028 855	42 769 969

Oslo, 19.03.2021
Styret i Arbeidergata 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	21 084	9 800
Sum	21 084	9 800

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	584 551	1 796 639
Endring i utsatt skatt	-95 579	-71 927
Skattekostnad ordinært resultat	488 972	1 724 712
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 209 470	7 839 603
Permanente forskjeller	13 130	0
Endring i midlertidige forskjeller	434 450	326 939
Skattepliktig inntekt	2 657 050	8 166 542
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	584 551	1 796 639
Sum betalbar skatt i balansen	584 551	1 796 639
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 209 470	7 839 603
Beregnet skatt av resultat før skatt	486 083	1 724 713
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 889	0
Sum	488 972	1 724 713
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	11 208 320	11 642 769	434 450
Sum	11 208 320	11 642 769	434 450
Grunnlag for utsatt skatt	11 208 320	11 642 769	434 450
Utsatt skatt (22 %)	2 465 830	2 561 409	95 579



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Anskaffelseskost per 31.12.2020	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-18 658 775	-11 333 890	0	-29 992 665
Ord. avskrivninger i år	-422 124	-1 199 892	0	-1 622 016
Akk. avskrivninger per 31.12.2020	-19 080 899	-12 533 782	0	-31 614 681
Bokført verdi per 31.12.2020	23 131 101	11 464 171	6 500 000	41 095 272
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Arbeidergata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 385 222	1	3 385 222
Sum	3 385 222		3 385 222

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	3 385 222	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	3 385 222	0	0	6 114 891	9 500 113
Årets resultat	0	0	0	1 720 498	1 720 498
Pr. 31.12.2020	3 385 222	0	0	7 835 389	11 220 611

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS BBL	933 584	0
Sum	933 584	0

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS EIENDOM AS	25 649 691	26 771 177
Sum	25 649 691	26 771 177

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS EIENDOM AS	110 544	0
Sum	110 544	0

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2020	2019
	25 649 691	0
Sum	25 649 691	0

NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. For inneværende år forventes det lavt belegg på hotellet som i likhet med fjoråret vil medføre reduserte leieinntekter.



Til generalforsamlingen i Arbeidergata 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arbeidergata 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 - Arbeidergata 4 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-19 22:21

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.