



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 997 908	13 586 053
Sum inntekter		13 997 908	13 586 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		36 150	421 455
Driftskostnader eiendom		63 673	52 748
Reprasjon og vedlikehold		327 285	19 937
Administrasjonskostnader	3	289 906	238 193
Sum kostnader		2 339 030	2 354 349
Driftsresultat		11 658 878	11 231 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		448 896	432 462
Sum finansinntekter		448 896	432 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 124 549	1 616 478
Annen rentekostnad		132	
Sum finanskostnader		1 124 681	1 616 478
Netto finans		-675 785	-1 184 016
Resultat før skattekostnad		10 983 093	10 047 688
Skattekostnad	4	2 416 281	2 210 491
Årsresultat		8 566 812	7 837 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 566 812	7 837 197
Totalresultat		8 566 812	7 837 197
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	8 566 812	7 837 197
Sum overføringer og disponeringer		8 566 812	7 837 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	28 107 208	29 729 224
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 500 000	6 500 000
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 607 208	36 229 224
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		34 607 208	36 229 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		482 867	
Konsernfordringer	6		6 268 074
Sum fordringer		482 867	6 268 074
Sum omløpsmidler		482 867	6 268 074
SUM EIENDELER		35 090 075	42 497 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 822 026	8 413 517
Sum opptjent egenkapital		7 822 026	8 413 517
Sum egenkapital		11 207 248	11 798 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 896 606	2 063 436
Sum avsetninger for forpliktelser		1 896 606	2 063 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 240 867	16 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		6 240 867	16 240 867
Sum langsiktig gjeld		8 137 473	18 304 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	56 339	180 204
Betalbar skatt	4		52 053
Skyldig offentlige avgifter		659 402	1 088 482
Kortsiktig konserngjeld	6	12 445 881	10 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 583 732	573 517
Sum kortsiktig gjeld		15 745 355	12 394 256
Sum gjeld		23 882 828	30 698 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 090 075	42 497 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392408

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 997 908	13 586 053
Sum inntekter		13 997 908	13 586 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		36 150	421 455
Driftskostnader eiendom		63 673	52 748
Reprasjon og vedlikehold		327 285	19 937
Administrasjonskostnader 3		289 906	238 193
Sum kostnader		2 339 030	2 354 349
Driftsresultat		11 658 878	11 231 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		448 896	432 462
Sum finansinntekter		448 896	432 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 124 549	1 616 478
Annen rentekostnad		132	
Sum finanskostnader		1 124 681	1 616 478
Netto finans		-675 785	-1 184 016
Resultat før skattekostnad		10 983 093	10 047 688
Skattekostnad 4		2 416 281	2 210 491
Årsresultat		8 566 812	7 837 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 566 812	7 837 197
Totalresultat		8 566 812	7 837 197
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5			
Avsatt til annen egenkapital 5		8 566 812	7 837 197
Sum overføringer og disponeringer		8 566 812	7 837 197



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	28 107 208	29 729 224
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 500 000	6 500 000
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 607 208	36 229 224
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		34 607 208	36 229 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		482 867	
Konsernfordringer	6		6 268 074
Sum fordringer		482 867	6 268 074
Sum omløpsmidler		482 867	6 268 074
SUM EIENDELER		35 090 075	42 497 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 822 026	8 413 517



Sum opptjent egenkapital		7 822 026	8 413 517
Sum egenkapital		11 207 248	11 798 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 896 606	2 063 436
Sum avsetninger for forpliktelses		1 896 606	2 063 436
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 240 867	16 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		6 240 867	16 240 867
Sum langsiktig gjeld		8 137 473	18 304 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	56 339	180 204
Betalbar skatt	4		52 053
Skyldig offentlige avgifter		659 402	1 088 482
Kortsiktig konserngjeld	6	12 445 881	10 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 583 732	573 517
Sum kortsiktig gjeld		15 745 355	12 394 256
Sum gjeld		23 882 828	30 698 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 090 075	42 497 298



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Arbeidergata 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arbeidergata 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C:\OWN\U8QR5-PW8ZB-VGMR3-2QD4D-N106U



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C20WV-U8QR5-PW8ZB-VGMR3-ZQD4D-N106U

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Arbeidergata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 365 346



RESULTATREGNSKAP

ARBEIDERGATA 4 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		13 997 908	13 586 053
Sum driftsinntekter		13 997 908	13 586 053
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Annen driftskostnad		36 150	421 455
Driftskostnader eiendom		63 673	52 748
Reprasjon og vedlikehold		327 285	19 937
Administrasjonskostnader	3	289 906	238 193
Sum driftskostnader		2 339 030	2 354 349
Driftsresultat		11 658 878	11 231 704
Annen finansinntekt		448 896	432 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 124 549	1 616 478
Annen rentekostnad		132	0
Resultat av finansposter		-675 785	-1 184 016
Resultat før skatt		10 983 093	10 047 688
Skattekostnad	4	2 416 281	2 210 491
Årsresultat		8 566 812	7 837 197
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	8 566 812	7 837 197
Sum overføringer		8 566 812	7 837 197



BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	28 107 208	29 729 224
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 500 000	6 500 000
Sum varige driftsmidler		34 607 208	36 229 224
Sum anleggsmidler		34 607 208	36 229 224
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		482 867	0
Konsernfordringer	6	0	6 268 074
Sum fordringer		482 867	6 268 074
Sum omløpsmidler		482 867	6 268 074
Sum eiendeler		35 090 075	42 497 298



BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
Sum innskutt egenkapital		3 385 222	3 385 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 822 026	8 413 517
Sum opptjent egenkapital		7 822 026	8 413 517
Sum egenkapital		11 207 248	11 798 739
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 896 606	2 063 436
Sum avsetning for forpliktelser		1 896 606	2 063 436
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	6 240 867	16 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		6 240 867	16 240 867
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	56 339	180 204
Betalbar skatt	4	0	52 053
Skyldig offentlige avgifter		659 402	1 088 482
Konserngjeld	6	12 445 881	10 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 583 732	573 517
Sum kortsiktig gjeld		15 745 355	12 394 256
Sum gjeld		23 882 828	30 698 559
Sum egenkapital og gjeld		35 090 075	42 497 298

Oslo, 19.03.2025
Styret i Arbeidergata 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
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 ANLEGGSMIDLER

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.

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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Anskaffelseskost per 31.12.2024	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-20 347 271	-16 133 458	0	-36 480 729
Ord. avskrivninger i år	-422 124	-1 199 892	0	-1 622 016
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-20 769 395	-17 333 350	0	-38 102 745
Bokført verdi per 31.12.2024	21 442 605	6 664 603	6 500 000	34 607 208
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år		

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er NOK 34 607 208.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	47 011	14 773
Sum	47 011	14 773



NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 583 111	2 362 053
Endring i utsatt skatt	-166 830	-151 562
Skattekostnad ordinært resultat	2 416 281	2 210 491
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 983 093	10 047 688
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	758 321	688 915
Avgitt konsernbidrag	-11 741 414	-10 500 000
Skattepliktig inntekt	0	236 603
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 583 111	2 362 053
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 583 111	-2 310 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	52 053
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 983 093	10 047 688
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 416 280	2 210 491
Sum	2 416 280	2 210 491
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 620 935	9 379 257	758 321
Sum	8 620 935	9 379 257	758 321
Grunnlag for utsatt skatt	8 620 935	9 379 257	758 321
Utsatt skatt (22 %)	1 896 606	2 063 436	166 831



NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	3 385 222	8 413 517	11 798 739
Årets resultat	0	8 566 812	8 566 812
Avgitt konsernbidrag	0	-9 158 303	-9 158 303
Pr. 31.12.2024	3 385 222	7 822 026	11 207 248

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 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	0	6 195 615
OBOS Felleskost AS	0	72 459
Sum	0	6 268 074

Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	6 240 867	16 240 867
Sum	6 240 867	16 240 867

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	286 263	0
OBOS Eiendom AS	418 204	0
Freserveien 1 AS - konsernbidrag	0	10 500 000
Construction City Eiendom AS - konsernbidrag	11 741 414	0
Sum	12 445 881	10 500 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ (positiv) saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld (fordring).

NOTE 7 - 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