



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 586 053	10 566 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 586 053</b>	<b>10 566 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		421 455	380 426
Driftskostnader eiendom		52 748	53 229
Reprasjon og vedlikehold		19 937	76 749
Administrasjonskostnader	3	238 193	79 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 349</b>	<b>2 212 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 231 704</b>	<b>8 354 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			283
Annen finansinntekt		432 462	75 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>432 462</b>	<b>75 720</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 478	978 529
Annen rentekostnad			83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 616 478</b>	<b>978 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 184 016</b>	<b>-902 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 047 688</b>	<b>7 452 005</b>
Skattekostnad	4	2 210 491	1 639 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	7 837 197	5 812 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	29 729 224	31 351 240
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		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 670 000
Andre kortsiktige fordringer			173 181
Konsernfordringer	6	6 268 074	6 763 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 385 222</b>	<b>3 385 222</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 413 517	8 766 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 413 517</b>	<b>8 766 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 798 739</b>	<b>12 151 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 063 436	2 214 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 063 436</b>	<b>2 214 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	16 240 867	26 240 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 240 867</b>	<b>26 240 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 304 303</b>	<b>28 455 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	180 204	
Betalbar skatt	4	52 053	62 845
Skyldig offentlige avgifter		1 088 482	
Kortsiktig konserngjeld	6	10 500 000	7 778 400
Annen kortsiktig gjeld		573 517	3 009 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 394 256</b>	<b>10 850 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 698 559</b>	<b>39 306 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421616

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 923 365 346  
ARBEIDERGATA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 586 053	10 566 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 586 053</b>	<b>10 566 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		421 455	380 426
Driftskostnader eiendom		52 748	53 229
Reprasjon og vedlikehold		19 937	76 749
Administrasjonskostnader 3		238 193	79 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 349</b>	<b>2 212 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 231 704</b>	<b>8 354 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			283
Annen finansinntekt		432 462	75 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>432 462</b>	<b>75 720</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 478	978 529
Annen rentekostnad			83
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 616 478</b>	<b>978 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 184 016</b>	<b>-902 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 4		10 047 688	7 452 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 210 491</b>	<b>1 639 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag 5			
Avsatt til annen egenkapital 5		7 837 197	5 812 626



Sum overføringer og  
disponeringer

7 837 197

5 812 626



Organisasjonsnr: 923 365 346  
ARBEIDERGATA 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	29 729 224	31 351 240
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		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 670 000
Andre kortsiktige fordringer			173 181
Konsernfordringer	6	6 268 074	6 763 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 385 222</b>	<b>3 385 222</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	8 413 517	8 766 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 413 517</b>	<b>8 766 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 798 739</b>	<b>12 151 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 063 436	2 214 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 063 436</b>	<b>2 214 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	16 240 867	26 240 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 240 867</b>	<b>26 240 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 304 303</b>	<b>28 455 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	180 204	
Betalbar skatt	4	52 053	62 845
Skyldig offentlige avgifter		1 088 482	
Kortsiktig konserngjeld	6	10 500 000	7 778 400
Annen kortsiktig gjeld		573 517	3 009 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 394 256</b>	<b>10 850 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 698 559</b>	<b>39 306 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>



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

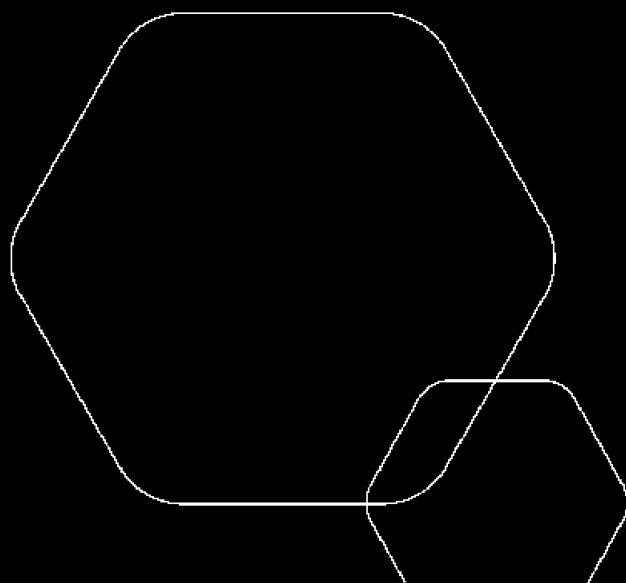
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Arbeidergata 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 365 346

Transaksjon 09222115937513042138  Signert i NMIS, SS, TEB



## RESULTATREGNSKAP

### ARBEIDERGATA 4 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		13 586 053	10 566 933
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 586 053</b>	<b>10 566 933</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Annen driftskostnad		421 455	380 426
Driftskostnader eiendom		52 748	53 229
Reprasjon og vedlikehold		19 937	76 749
Administrasjonskostnader	3	238 193	79 616
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 354 349</b>	<b>2 212 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 231 704</b>	<b>8 354 897</b>
Annen renteinntekt		0	283
Annen finansinntekt		432 462	75 437
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 616 478	978 529
Annen rentekostnad		0	83
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 184 016</b>	<b>-902 892</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 047 688</b>	<b>7 452 005</b>
Skattekostnad	4	2 210 491	1 639 379
<b>Årsresultat</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	7 837 197	5 812 626
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 837 197</b>	<b>5 812 626</b>

ARBEIDERGATA 4 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ARBEIDERGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	29 729 224	31 351 240
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 500 000	6 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 229 224</b>	<b>37 851 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	6 670 000
Andre kortsiktige fordringer		0	173 181
Konsernfordringer	6	6 268 074	6 763 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 268 074</b>	<b>13 606 891</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>

ARBEIDERGATA 4 AS

SIDE 3





## BALANSE

### ARBEIDERGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	3 385 222	3 385 222
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 385 222</b>	<b>3 385 222</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	8 413 517	8 766 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 413 517</b>	<b>8 766 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 798 739</b>	<b>12 151 542</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 063 436	2 214 998
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 063 436</b>	<b>2 214 998</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	16 240 867	26 240 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 240 867</b>	<b>26 240 867</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	180 204	0
Betalbar skatt	4	52 053	62 845
Skyldig offentlige avgifter		1 088 482	0
Konserngjeld	6	10 500 000	7 778 400
Annen kortsiktig gjeld		573 517	3 009 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 394 256</b>	<b>10 850 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 698 559</b>	<b>39 306 589</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 497 298</b>	<b>51 458 131</b>

Oslo, 18.03.2024  
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](http://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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2023</b>	<b>42 212 000</b>	<b>23 997 953</b>	<b>6 500 000</b>	<b>72 709 953</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-19 925 147	-14 933 566	0	-34 858 713
Ord. avskrivninger i år	-422 124	-1 199 892	0	-1 622 016
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2023</b>	<b>-20 347 271</b>	<b>-16 133 458</b>	<b>0</b>	<b>-36 480 729</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>21 864 729</b>	<b>7 864 495</b>	<b>6 500 000</b>	<b>36 229 224</b>
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er NOK 36 229 224.

## 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 2023.

### Godtgjørelse til revisor

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

	2023	2022
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	0	10 250
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	14 773	0
<b>Sum</b>	<b>14 773</b>	<b>10 250</b>





## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 362 053	1 774 093
Endring i utsatt skatt	-151 562	-134 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 210 491</b>	<b>1 639 379</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 047 688	7 452 005
Permanente forskjeller	0	-283
Endring i midlertidige forskjeller	688 915	612 340
Avgitt konsernbidrag	-10 500 000	-7 778 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>236 603</b>	<b>285 662</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 362 053	1 774 093
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 310 000	-1 711 248
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>52 053</b>	<b>62 845</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 047 688	7 452 005
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 210 491	1 639 441
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-62
<b>Sum</b>	<b>2 210 491</b>	<b>1 639 379</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 379 257	10 068 172	688 915
<b>Sum</b>	<b>9 379 257</b>	<b>10 068 172</b>	<b>688 915</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 379 257</b>	<b>10 068 172</b>	<b>688 915</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 063 436</b>	<b>2 214 998</b>	<b>151 561</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	3 385 222	0	0	8 766 320	12 151 542
Årets resultat	0	0	0	7 837 197	7 837 197
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-8 190 000	-8 190 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>3 385 222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 413 517</b>	<b>11 798 739</b>

### 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](http://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

<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
OBOS BBL*	6 195 615	6 763 710
OBOS FELLESKOST AS	72 459	0
<b>Sum</b>	<b>6 268 074</b>	<b>6 763 710</b>
<b>Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
OBOS EIENDOM AS	16 240 867	26 240 867
<b>Sum</b>	<b>16 240 867</b>	<b>26 240 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
OBOS EIENDOM AS	0	978 529
FRESERVEIEN 1 AS - konsernbidrag	10 500 000	1 178 000
CONSTRUCTION CITY EIENDOM AS - konsernbidrag	0	6 600 000
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>	<b>8 756 529</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.





## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Arbeidergata 4 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 385 222	1	3 385 222
<b>Sum</b>	<b>3 385 222</b>		<b>3 385 222</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
OBOS EIENDOM AS	3 385 222	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513042136

### Dokument

Årsregnskap 2023 - Arbeidergata 4 AS

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2024-03-18 08:54:02 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2024-03-18 16:42:55 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2024-03-18 13:35:49 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-08 07:44:17 CET (+0100)

Signert 2024-03-18 11:10:21 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)

thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2024-03-18 16:42:55 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>





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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arbeidergata 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arbeidergata 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0BWW-3HG02-J3E1W-2J4TD-4BMMFB-MJEPE



# 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."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBWVE-3HG02-J3E1W-2J4TD-4BMFB-MJEPE

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/validator>