



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 153 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		80 092	65 307
Annen driftsinntekt		-35	
Sum inntekter		80 057	65 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		-4	
Driftskostnader eiendom		15 930	23 117
Administrasjonskostnader	2	20 000	16 975
Sum kostnader		46 090	50 256
Driftsresultat		33 967	15 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 678	6 445
Annen renteinntekt		1 126	
Sum finansinntekter		20 804	6 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad		22	
Sum finanskostnader		22	
Netto finans		20 782	6 445
Ordinært resultat før skattekostnad		54 749	21 496
Skattekostnad	5	12 049	4 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 700	16 767
Årsresultat		42 700	16 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 700	16 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		42 700	16 767
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	42 700	16 767
Sum overføringer og disponeringer		42 700	16 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 557	6 622
Sum immaterielle eiendeler		6 557	6 622
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	158 023	168 187
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		558 023	568 187
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		564 580	574 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			35
Konsernfordringer	4	610 451	552 509
Sum fordringer		610 451	552 544
Sum omløpsmidler		610 451	552 544
SUM EIENDELER		1 175 032	1 127 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	546 370	503 669
Sum opptjent egenkapital		546 370	503 669
Sum egenkapital		1 162 891	1 120 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	11 984	1 872
Skyldig offentlige avgifter		157	5 290
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		12 141	7 162
Sum gjeld		12 141	7 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 032	1 127 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423741

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 153 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 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

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		80 092	65 307
Annen driftsinntekt		-35	
Sum inntekter		80 057	65 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		-4	
Driftskostnader eiendom		15 930	23 117
Administrasjonskostnader	2	20 000	16 975
Sum kostnader		46 090	50 256
Driftsresultat		33 967	15 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 678	6 445
Annen renteinntekt		1 126	
Sum finansinntekter		20 804	6 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad		22	
Sum finanskostnader		22	
Netto finans		20 782	6 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	12 049	4 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 700	16 767
Årsresultat		42 700	16 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 700	16 767
Totalresultat		42 700	16 767
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	42 700	16 767



Sum overføringer og
disponeringer

42 700

16 767



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	6 557	6 622
Sum immaterielle eiendeler		6 557	6 622

Varige driftsmidler

Eiendommer	3	158 023	168 187
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		558 023	568 187

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		564 580	574 809

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			35
Konsernfordringer	4	610 451	552 509
Sum fordringer		610 451	552 544

Sum omløpsmidler		610 451	552 544
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 175 032	1 127 353
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	546 370	503 669
Sum opptjent egenkapital		546 370	503 669
Sum egenkapital		1 162 891	1 120 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	11 984	1 872
Skyldig offentlige avgifter		157	5 290
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		12 141	7 162
Sum gjeld		12 141	7 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 032	1 127 353



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

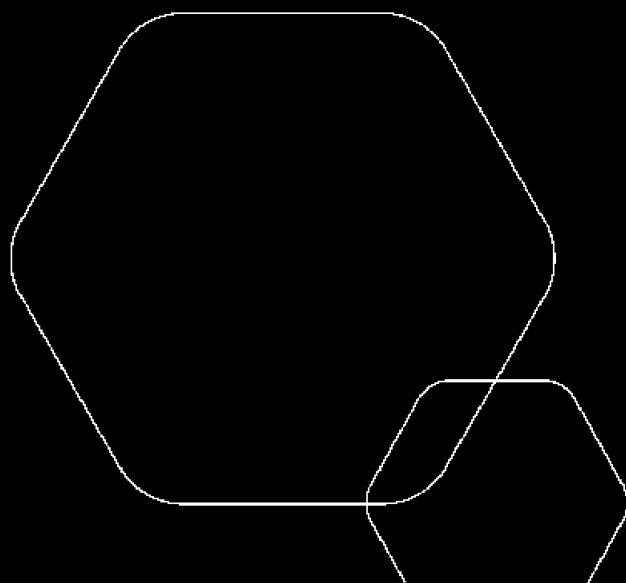
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Etterstadgata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854

Transaksjon 09222115937513042173  Signert i NMIS, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		80 092	65 307
Annen driftsinntekt		-35	0
Sum driftsinntekter		80 057	65 307
Avskrivning av driftsmidler	3	10 164	10 164
Annen driftskostnad		-4	0
Driftskostnader eiendom		15 930	23 117
Administrasjonskostnader	2	20 000	16 975
Sum driftskostnader		46 090	50 256
Driftsresultat		33 967	15 051
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 678	6 445
Annen renteinntekt		1 126	0
Annen finanskostnad		22	0
Resultat av finansposter		20 782	6 445
Resultat før skattekostnad		54 749	21 496
Skattekostnad	5	12 049	4 729
Årsresultat		42 700	16 767
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	42 700	16 767
Sum overføringer		42 700	16 767

ETTERSTADGATA 4 AS

SIDE 2





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	6 557	6 622
Sum immaterielle eiendeler		6 557	6 622
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	3	158 023	168 187
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		558 023	568 187
Sum anleggsmidler		564 580	574 809
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Konsernfordringer	4	610 451	552 509
Sum fordringer		610 451	552 544
Sum omløpsmidler		610 451	552 544
Sum eiendeler		1 175 032	1 127 353

ETTERSTADGATA 4 AS

SIDE 3





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	546 370	503 669
Sum opptjent egenkapital		546 370	503 669
Sum egenkapital		1 162 891	1 120 190
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	5	11 984	1 872
Skyldig offentlige avgifter		157	5 290
Sum kortsiktig gjeld		12 141	7 162
Sum gjeld		12 141	7 162
Sum egenkapital og gjeld		1 175 032	1 127 353

18.03.2024
Styret i Etterstadgata 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

ETTERSTADGATA 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 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

Selskapet valgte bort revisor i 2022. Kostnadsført honorar for 2022 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2023	2022
Revisjonshonorar	0	6 975
Sum	0	6 975

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	395 840	124 160	400 000	920 000
Anskaffelseskost per 31.12.2023	395 840	124 160	400 000	920 000
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-264 921	-86 892	0	-351 813
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-268 881	-93 096	0	-361 977
Bokført verdi per 31.12.2023	126 959	31 064	400 000	558 023
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	610 451	552 509
Sum	610 451	552 509

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





NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 984	1 872
Endring i utsatt skattefordel	65	2 857
Skattekostnad ordinært resultat	12 049	4 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	54 749	21 496
Permanente forskjeller	22	0
Endring i midlertidige forskjeller	-297	-1 026
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 959
Skattepliktig inntekt	54 474	8 510
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 984	1 872
Sum betalbar skatt i balansen	11 984	1 872
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	54 749	21 496
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 045	4 729
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5	0
Sum	12 050	4 729
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-29 803	-30 101	-297
Sum	-29 803	-30 101	-297
Grunnlag for utsatt skattefordel	-29 803	-30 101	-297
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 557	-6 622	-65

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	113 400	503 121	503 669	1 120 190
Årets resultat	0	0	42 700	42 700
Pr. 31.12.2023	113 400	503 121	546 370	1 162 891

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 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Etterstadgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	81	1 400	113 400
Sum	81		113 400

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	81	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513042173

Dokument

Årsregnskap 2023 - Etterstadgata 4 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-03-18 08:55:57 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2024-03-18 16:40:58 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 13:49:08 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 11:07:53 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

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

Signert 2024-03-18 16:40:58 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>

