



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 566 933	6 990 072
Sum inntekter		10 566 933	6 990 072
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		380 426	380 446
Driftskostnader eiendom		53 229	49 973
Reparasjon og vedlikehold		76 749	40 154
Administrasjonskostnader	3	79 616	90 150
Sum kostnader		2 212 036	2 182 739
Driftsresultat		8 354 897	4 807 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	
Annen finansinntekt		75 437	3 659
Sum finansinntekter		75 720	3 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern		978 529	591 176
Annen rentekostnad		83	
Sum finanskostnader		978 612	591 176
Netto finans		-902 892	-587 517
Ordinært resultat før skattekostnad		7 452 005	4 219 815
Skattekostnad	4	1 639 379	928 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 812 626	3 291 456
Årsresultat		5 812 626	3 291 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 812 626	3 291 456
Totalresultat		5 812 626	3 291 456



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		2 106 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 812 626	1 185 456
Sum overføringer og disponeringer		5 812 626	3 291 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	31 351 240	32 973 256
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		37 851 240	39 473 256
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		37 851 240	39 473 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 670 000	
Andre kortsiktige fordringer		173 181	
Konsernfordringer	6	6 763 710	4 929 453
Sum fordringer		13 606 891	4 929 453
Sum omløpsmidler		13 606 891	4 929 453
SUM EIENDELER		51 458 131	44 402 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	8 766 320	9 020 846
Sum opptjent egenkapital		8 766 320	9 020 846
Sum egenkapital		12 151 542	12 406 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 214 998	2 349 712
Sum avsetninger for forpliktelser		2 214 998	2 349 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	26 240 867	26 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		26 240 867	26 240 867
Sum langsiktig gjeld		28 455 865	28 590 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		12 813
Betalbar skatt	4	62 845	450 477
Skyldig offentlige avgifter			189 659
Kortsiktig konserngjeld	6	7 778 400	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld		3 009 479	53 114
Sum kortsiktig gjeld		10 850 724	3 406 063
Sum gjeld		39 306 589	31 996 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 458 131	44 402 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432315

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 566 933	6 990 072
Sum inntekter		10 566 933	6 990 072
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 622 016	1 622 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		380 426	380 446
Driftskostnader eiendom		53 229	49 973
Reprasjon og vedlikehold		76 749	40 154
Administrasjonskostnader 3		79 616	90 150
Sum kostnader		2 212 036	2 182 739
Driftsresultat		8 354 897	4 807 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	
Annen finansinntekt		75 437	3 659
Sum finansinntekter		75 720	3 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern		978 529	591 176
Annen rentekostnad		83	
Sum finanskostnader		978 612	591 176
Netto finans		-902 892	-587 517
Ordinært resultat før skattekostnad		7 452 005	4 219 815
Skattekostnad 4		1 639 379	928 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 812 626	3 291 456
Årsresultat		5 812 626	3 291 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 812 626	3 291 456
Totalresultat		5 812 626	3 291 456
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5			2 106 000
Avsatt til annen egenkapital 5		5 812 626	1 185 456



Sum overføringer og
disponeringer

5 812 626

3 291 456



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer 2 31 351 240 32 973 256

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 37 851 240 39 473 256

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 37 851 240 39 473 256

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 670 000

Andre kortsiktige
fordringer 173 181

Konsernfordringer 6 6 763 710 4 929 453

Sum fordringer 13 606 891 4 929 453

Sum omløpsmidler 13 606 891 4 929 453

SUM EIENDELER 51 458 131 44 402 709

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	8 766 320	9 020 846
Sum opptjent egenkapital		8 766 320	9 020 846
Sum egenkapital		12 151 542	12 406 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 214 998	2 349 712
Sum avsetninger for forpliktelser		2 214 998	2 349 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	26 240 867	26 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		26 240 867	26 240 867
Sum langsiktig gjeld		28 455 865	28 590 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		12 813
Betalbar skatt	4	62 845	450 477
Skyldig offentlige avgifter			189 659
Kortsiktig konserngjeld	6	7 778 400	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld		3 009 479	53 114
Sum kortsiktig gjeld		10 850 724	3 406 063
Sum gjeld		39 306 589	31 996 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 458 131	44 402 709



Organisasjonsnr: 923 365 346
ARBEIDERGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer 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, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YJAZW-AYJUC-AATAS-G76YF-6ZUXD-UHTJ



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: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YJAZW-AYJUC-AATA5-G76YF-6ZUXD-UITIJ

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.

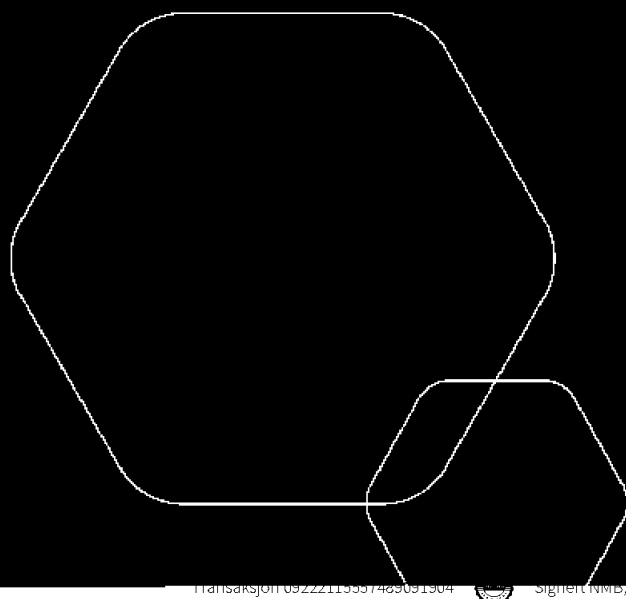
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

Arbeidergata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 365 346

Transaksjon 09222115937463091304  Signert i MKB, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ARBEIDERGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 566 933	6 990 072
Sum driftsinntekter		10 566 933	6 990 072
Avskrivning av driftsmidler	2	1 622 016	1 622 016
Annen driftskostnad		380 426	380 446
Driftskostnader eiendom		53 229	49 973
Reprasjon og vedlikehold		76 749	40 154
Administrasjonskostnader	3	79 616	90 150
Sum driftskostnader		2 212 036	2 182 739
Driftsresultat		8 354 897	4 807 332
Annen renteinntekt		283	0
Annen finansinntekt		75 437	3 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern		978 529	591 176
Annen rentekostnad		83	0
Resultat av finansposter		-902 892	-587 517
Resultat før skattekostnad		7 452 005	4 219 815
Skattekostnad	4	1 639 379	928 359
Årsresultat		5 812 626	3 291 456
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	2 106 000
Avsatt til annen egenkapital	5	5 812 626	1 185 456
Sum overføringer		5 812 626	3 291 456

ARBEIDERGATA 4 AS

SIDE 2





BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	31 351 240	32 973 256
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 500 000	6 500 000
Sum varige driftsmidler		37 851 240	39 473 256
Sum anleggsmidler		37 851 240	39 473 256
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 670 000	0
Andre kortsiktige fordringer		173 181	0
Konsernfordringer	6	6 763 710	4 929 453
Sum fordringer		13 606 891	4 929 453
Sum omløpsmidler		13 606 891	4 929 453
Sum eiendeler		51 458 131	44 402 709





BALANSE

ARBEIDERGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	8 766 320	9 020 846
Sum opptjent egenkapital		8 766 320	9 020 846
Sum egenkapital		12 151 542	12 406 068
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 214 998	2 349 712
Sum avsetning for forpliktelser		2 214 998	2 349 712
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	26 240 867	26 240 867
Sum annen langsiktig gjeld		26 240 867	26 240 867
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	0	12 813
Betalbar skatt	4	62 845	450 477
Skyldig offentlige avgifter		0	189 659
Konserngjeld	6	7 778 400	2 700 000
Annen kortsiktig gjeld		3 009 479	53 114
Sum kortsiktig gjeld		10 850 724	3 406 063
Sum gjeld		39 306 589	31 996 642
Sum egenkapital og gjeld		51 458 131	44 402 709

Oslo, 17.03.2023
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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Anskaffelseskost per 31.12.2022	42 212 000	23 997 953	6 500 000	72 709 953
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-19 503 023	-13 733 674	0	-33 236 697
Ord. avskrivninger i år	-422 124	-1 199 892	0	-1 622 016
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-19 925 147	-14 933 566	0	-34 858 713
Bokført verdi per 31.12.2022	22 286 853	9 064 387	6 500 000	37 851 240
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	





NOTE 3 - 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	10 250	20 150
Sum	10 250	20 150

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 774 093	1 044 477
Endring i utsatt skatt	-134 714	-116 118
Skattekostnad ordinært resultat	1 639 379	928 359
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 452 005	4 219 815
Permanente forskjeller	-283	0
Endring i midlertidige forskjeller	612 340	527 809
Avgitt konsernbidrag	-7 778 400	-2 700 000
Skattepliktig inntekt	285 661	2 047 624
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 774 093	1 044 477
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 711 248	-594 000
Sum betalbar skatt i balansen	62 845	450 477
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 452 005	4 219 815
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 639 441	928 359
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-62	0
Sum	1 639 379	928 359
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	10 068 172	10 680 511	612 340
Sum	10 068 172	10 680 511	612 340
Grunnlag for utsatt skatt	10 068 172	10 680 511	612 340
Utsatt skatt (22 %)	2 214 998	2 349 712	134 715





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	3 385 222	0	0	9 020 846	12 406 068
Årets resultat	0	0	0	5 812 626	5 812 626
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt*	0	0	0	-6 067 152	-6 067 152
Pr. 31.12.2022	3 385 222	0	0	8 766 320	12 151 542

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.

*Det er endret metode for konsernbidrag i 2022 som benytter balansemetoden istedenfor resultatmetoden.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	6 763 710	4 929 453
Sum	6 763 710	4 929 453

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	26 240 867	26 240 867
Sum	26 240 867	26 240 867

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	978 529	0
OBOS FELLESKOST AS	0	28 114
Freserveien 1 AS konsernbidrag	1 178 000	2 700 000
Construction City Eiendom AS konsernbidrag	6 600 000	
Sum	8 756 529	2 728 114

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	26 240 867	26 240 867
Sum	26 240 867	26 240 867





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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489091904

Dokument

Årsregnskap 2022 Arbeidergata 4 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-03-17 08:37:00 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2023-03-17 17:34:45 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

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

Signert 2023-03-17 13:21:11 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 08:44:46 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

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

Signert 2023-03-17 17:34:45 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>

