



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EDVARD MUNCHS VEI 47-51 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: 22.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 417 948	4 083 104
Annen driftsinntekt		154 922	214 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 572 870</b>	<b>4 297 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	326 615	458 844
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		803 665	1 389 339
Administrasjonskostnader	3		
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 280</b>	<b>1 848 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442 590</b>	<b>2 449 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		595 333	502 731
Annen renteinntekt		1 491	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 824</b>	<b>502 731</b>
Annen rentekostnad		94	6 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94</b>	<b>6 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>596 730</b>	<b>496 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 039 319</b>	<b>2 946 144</b>
Skattekostnad	4	668 649	648 169
<b>Årsresultat</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 678 620	3 900 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	2 370 670	2 297 975
Overført fra annen egenkapital		-3 678 620	-3 900 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 928 578	10 881 494
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>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 561	209 458
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		61 083	14 560
Andre kortsiktige fordringer		25 838	514 342
Konsernfordringer	6, 6	13 828 729	15 078 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 863 789</b>	<b>26 698 813</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 120 708	1 327 470
Overkurs	5	8 568 525	9 687 035
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 689 233</b>	<b>11 014 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 837 946	7 199 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 837 946</b>	<b>7 199 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 527 179</b>	<b>18 214 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 539 394	1 941 029
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 539 394</b>	<b>1 941 029</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 007 259	1 170 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 007 259</b>	<b>1 170 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 546 653</b>	<b>3 111 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 204	239 843
Betalbar skatt	4	22 000	37 125
Skyldig offentlige avgifter		74 241	64 962
Kortsiktig konserngjeld	6	4 487 513	5 011 611
Annen kortsiktig gjeld			19 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 789 957</b>	<b>5 373 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 336 610</b>	<b>8 484 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 863 789</b>	<b>26 698 813</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395109

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EDVARD MUNCHS VEI 47-51 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: 22.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 927 058 642  
EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 417 948	4 083 104
Annen driftsinntekt		154 922	214 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 572 870</b>	<b>4 297 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	326 615	458 844
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		803 665	1 389 339
Administrasjonskostnader	3		
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 280</b>	<b>1 848 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442 590</b>	<b>2 449 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		595 333	502 731
Annen renteinntekt		1 491	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596 824</b>	<b>502 731</b>
Annen rentekostnad		94	6 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94</b>	<b>6 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>596 730</b>	<b>496 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 039 319</b>	<b>2 946 144</b>
Skattekostnad	4	668 649	648 169
<b>Årsresultat</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 678 620	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital		2 370 670	2 297 975
Overført fra annen egenkapital	5	-3 678 620	-3 900 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>



Organisasjonsnr: 927 058 642  
EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 928 578	10 881 494
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>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 561	209 458
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		61 083	14 560
Andre kortsiktige fordringer		25 838	514 342
Konsernfordringer	6, 6	13 828 729	15 078 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 863 789</b>	<b>26 698 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 120 708	1 327 470
Overkurs	5	8 568 525	9 687 035
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 689 233</b>	<b>11 014 505</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 837 946	7 199 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 837 946</b>	<b>7 199 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 527 179</b>	<b>18 214 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 539 394	1 941 029
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 539 394</b>	<b>1 941 029</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 007 259	1 170 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 007 259</b>	<b>1 170 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 546 653</b>	<b>3 111 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 204	239 843
Betalbar skatt	4	22 000	37 125
Skyldig offentlige avgifter		74 241	64 962
Kortsiktig konserngjeld	6	4 487 513	5 011 611
Annen kortsiktig gjeld			19 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 789 957</b>	<b>5 373 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 336 610</b>	<b>8 484 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 863 789</b>	<b>26 698 813</b>



Organisasjonsnr: 927 058 642  
EDVARD MUNCHS VEI 47-51 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 Edvard Munchs Vei 47-51 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edvard Munchs Vei 47-51 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

Pemneo Dokumentnøkkel: NDMDA-40EC-JQ3ZU-RBJG0-9RGHD-2CRXT



# 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: NMDMA-40EC-IQ3ZU-RBJGO-9RGHD-2CRXT

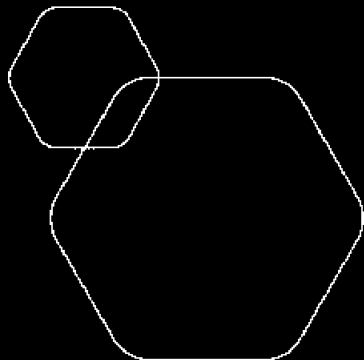
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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.

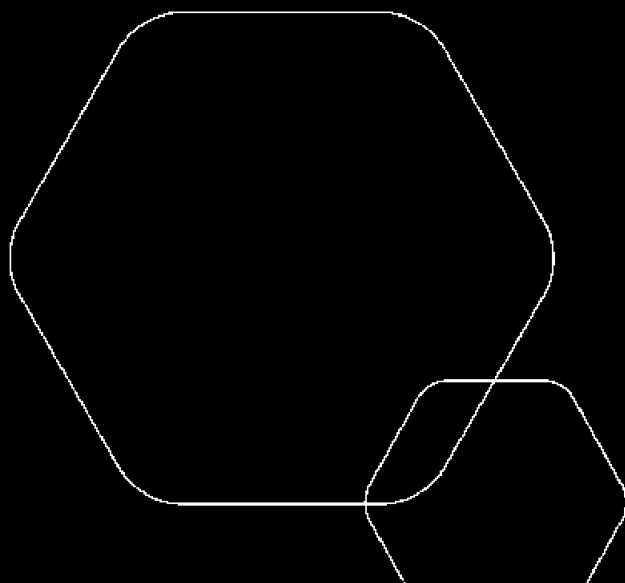
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




# Årsregnskap 2024

## Edvard Munchs Vei 47-51 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 642

transaksjon09222110037341004232  signet@nr1b, nrsh



### RESULTATREGNSKAP

#### EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 417 948	4 083 104
Annen driftsinntekt		154 922	214 531
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 572 870</b>	<b>4 297 636</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	326 615	458 844
Annen driftskostnad		803 665	1 389 339
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 130 280</b>	<b>1 848 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442 590</b>	<b>2 449 452</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		595 333	502 731
Annen renteinntekt		1 491	0
Annen rentekostnad		94	6 039
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>596 730</b>	<b>496 692</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>3 039 319</b>	<b>2 946 144</b>
Skattekostnad	4	668 649	648 169
<b>Årsresultat</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 678 620	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 370 670	2 297 975
Overført fra annen egenkapital		3 678 620	3 900 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 370 670</b>	<b>2 297 975</b>





### BALANSE

EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 928 578	10 881 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 928 578</b>	<b>10 881 494</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		19 561	209 458
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		61 083	14 560
Andre kortsiktige fordringer		25 838	514 342
Konsernfordringer	6	13 828 729	15 078 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 935 211</b>	<b>15 817 319</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 863 789</b>	<b>26 698 813</b>

EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

SIDE 3





### BALANSE

EDVARD MUNCHS VEI 47-51 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	1 120 708	1 327 470
Overkurs	5	8 568 525	9 687 035
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>9 689 233</strong>	<strong>11 014 505</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	4 837 946	7 199 512
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 837 946</strong>	<strong>7 199 512</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>14 527 179</strong>	<strong>18 214 017</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 539 394	1 941 029
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 539 394</strong>	<strong>1 941 029</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 007 259	1 170 279
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 007 259</strong>	<strong>1 170 279</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		206 204	239 843
Betalbar skatt	4	22 000	37 125
Skyldig offentlige avgifter		74 241	64 962
Konserngjeld	6	4 487 513	5 011 611
Annen kortsiktig gjeld		0	19 947
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 789 957</strong>	<strong>5 373 488</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 336 610</strong>	<strong>8 484 796</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>21 863 789</strong>	<strong>26 698 813</strong>

Oslo, 19.03.2025

Styret i Edvard Munchs Vei 47-51 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

EDVARD MUNCHS VEI 47-51 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.

## 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	19 602 820	5 256 391	1 989 800	26 849 011
Avgang i år (fisjon)	-6 282 692	-1 388 052	-78 201	-7 748 945
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>13 320 128</b>	<b>3 868 339</b>	<b>1 911 599</b>	<b>19 100 066</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-12 513 158	-3 454 359	0	-15 967 517
Tilbakeførte avskrivninger (fisjon)	4 105 254	1 017 390	0	5 122 644
Ord. avskrivninger i år	-133 205	-193 410	0	-326 615
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-8 541 109</b>	<b>-2 630 379</b>	<b>0</b>	<b>-11 171 488</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>4 779 019</b>	<b>1 237 960</b>	<b>1 911 599</b>	<b>7 928 578</b>
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år		

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

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

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2024 inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	3 855	5 433
<b>Sum</b>	<b>3 855</b>	<b>5 433</b>





## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 059 559	1 137 125
Utsatt skatt, overført ved fisjon	10 726	
Utsatt skatt, netto endring	-401 635	-488 956
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>668 650</b>	<b>648 169</b>
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 039 319	2 946 144
Permanente forskjeller		77
Endring midlertidige forskjeller	1 825 612	2 222 529
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	-48 752	
Avgitt konsernbidrag	-4 716 179	-5 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>100 000</b>	<b>168 751</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 059 559	1 137 125
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-1 037 559	-1 100 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>22 000</b>	<b>37 125</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 039 319	2 946 144
Beregning skatt av resultat før skatt	668 650	648 152
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-	17
<b>Sum</b>	<b>668 650</b>	<b>648 169</b>
Effektiv skattesats	22,00 %	22,00 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	238 847	374 859	136 012
Gevinst og tapskonto	6 758 400	8 448 000	1 689 600
<b>Sum</b>	<b>6 997 247</b>	<b>8 822 859</b>	<b>1 825 612</b>
Grunnlag for utsatt skatt	6 997 247	8 822 859	1 825 612
Utsatt skatt 22%	1 539 394	1 941 029	401 635





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 327 470	9 687 035	7 199 512	18 214 017
Fisjon 01.01.2024	-206 762	-1 118 510	-1 053 617	-2 378 889
Årets resultat	0	0	2 370 670	2 370 670
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 678 620	-3 678 620
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 120 708</b>	<b>8 568 525</b>	<b>4 837 946</b>	<b>14 527 179</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

Kortsiktig lån til foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	10 520 052	0
<b>Sum</b>	<b>10 520 052</b>	<b>0</b>

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL	2 422 450	14 913 726
OBOS Felleskost AS	229 306	165 234
Ellingsrud OSA AS	886 227	0
<b>Sum</b>	<b>3 537 983</b>	<b>15 078 960</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	640	0
Construction City Parkering AS	0	5 000 000
OBOS BBL	0	11 611
Christian Kroghs gate 35-37 AS	4 716 179	0
<b>Sum</b>	<b>4 716 819</b>	<b>5 011 611</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.





## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Edvard Munchs Vei 47-51 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 120 709	1 120 709
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>1 120 709</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	1	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541884292

### Dokument

**8833 Edvard Munchs Vei 47-57 AS Årsregnskap 2024**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-03-19 08:13:35 CET (+0100) av Renate  
Holm Eliasson (RHE)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 14:59:35 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Renate Holm Eliasson (RHE)**  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
renate.holm.eliasson@obos.no  
+4745406818

### Underskriverne

**Nils Morten Bøhler (NMB)**  
nils.morten.bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 14:59:35 CET (+0100)

**Hege Skjelbred Hatlemark (HSH)**  
hege.hatlemark@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred  
Hatlemark"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 08:18:24 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>

