



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 509 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO SVERDRUPS PLASS 4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 310 770	39 834 637
Annen driftsinntekt		334 352	216 869
Sum inntekter		43 645 122	40 051 506
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 237 720	9 550 846
Annen driftskostnad		2 804 418	1 171 858
Sum kostnader		13 042 138	10 722 704
Driftsresultat		30 602 984	29 328 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 049	
Annen renteinntekt		29 518	
Sum finansinntekter		93 566	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			244 162
Sum finanskostnader			244 162
Netto finans		93 566	-244 162
Ordinært resultat før skattekostnad		30 696 550	29 084 640
Skattekostnad på resultat		6 753 241	6 398 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 943 309	22 686 017
Årsresultat		23 943 309	22 686 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 943 309	22 686 017
Totalresultat		23 943 309	22 686 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 943 309	22 686 017
Sum overføringer og disponeringer		23 943 309	22 686 017



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		343 778 091	352 688 641
Maskiner og anlegg			2 545 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		573 496	125 383
Sum varige driftsmidler		344 351 587	355 359 740
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		150 116	179 747
Sum finansielle anleggsmidler		150 116	179 747
Sum anleggsmidler		344 501 703	355 539 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			645 000
Andre kortsiktige fordringer		1 574 310	116 038
Konsernfordringer		8 685 154	44 769
Sum fordringer		10 259 464	805 807
Sum omløpsmidler		10 259 464	805 807
SUM EIENDELER		354 761 167	356 345 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		259 610 762	259 610 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		261 605 096	261 605 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 520 982	31 831 308
Sum opptjent egenkapital		29 520 982	31 831 308
Sum egenkapital		291 126 078	293 436 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 669 117	30 320 751
Sum avsetninger for forpliktelser		29 669 117	30 320 751
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			1 138 938
Sum annen langsiktig gjeld			1 138 938
Sum langsiktig gjeld		29 669 117	31 459 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 463	357 148
Kortsiktig konserngjeld		33 658 509	30 699 332
Annen kortsiktig gjeld			392 722
Sum kortsiktig gjeld		33 965 972	31 449 202
Sum gjeld		63 635 089	62 908 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 761 167	356 345 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380573

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 509 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO SVERDRUPS PLASS 4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS Plass 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 310 770	39 834 637
Annen driftsinntekt		334 352	216 869
Sum inntekter		43 645 122	40 051 506
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 237 720	9 550 846
Annen driftskostnad		2 804 418	1 171 858
Sum kostnader		13 042 138	10 722 704
Driftsresultat		30 602 984	29 328 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 049	
Annen renteinntekt		29 518	
Sum finansinntekter		93 566	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			244 162
Sum finanskostnader			244 162
Netto finans		93 566	-244 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		6 753 241	6 398 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 943 309	22 686 017
Årsresultat		23 943 309	22 686 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 943 309	22 686 017
Totalresultat		23 943 309	22 686 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 943 309	22 686 017
Sum overføringer og disponeringer		23 943 309	22 686 017



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS Plass 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	343 778 091	352 688 641
Maskiner og anlegg		2 545 717
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	573 496	125 383
Sum varige driftsmidler	344 351 587	355 359 740

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	150 116	179 747
Sum finansielle anleggsmidler	150 116	179 747

Sum anleggsmidler	344 501 703	355 539 487
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		645 000
Andre kortsiktige fordringer	1 574 310	116 038
Konsernfordringer	8 685 154	44 769
Sum fordringer	10 259 464	805 807

Sum omløpsmidler	10 259 464	805 807
-------------------------	-------------------	----------------

SUM EIENDELER	354 761 167	356 345 295
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Overkurs	259 610 762	259 610 762
Annen innskutt egenkapital	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital	261 605 096	261 605 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	29 520 982	31 831 308
Sum opptjent egenkapital	29 520 982	31 831 308



Sum egenkapital	291 126 078	293 436 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	29 669 117	30 320 751
Sum avsetninger for forpliktelses	29 669 117	30 320 751
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld		1 138 938
Sum annen langsiktig gjeld		1 138 938
Sum langsiktig gjeld	29 669 117	31 459 689
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	307 463	357 148
Kortsiktig konserngjeld	33 658 509	30 699 332
Annen kortsiktig gjeld		392 722
Sum kortsiktig gjeld	33 965 972	31 449 202
Sum gjeld	63 635 089	62 908 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	354 761 167	356 345 295



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS Plass 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Otto Sverdrups plass 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otto Sverdrups plass 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. 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 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:

- 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: SG10D-UCCGV-AUEZK-L3EL-LZQ8V-US3NX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Otto Sverdrups plass 4 AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SG10D-UCGVJ-AUEZK-L3EL4ZQ8V-US3NX



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SG10D-UCGVJ-AUEZK-L3EL-I2Q8V-US3NX

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>



Otto Sverdrups plass 4 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		43 310 770	39 834 637
Andre driftsinntekter		334 352	216 869
Sum driftsinntekter		43 645 122	40 051 506
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		77 561	241 640
Av- og nedskrivninger	1	10 237 720	9 550 846
Andre driftskostnader	2	2 726 857	930 218
Sum driftskostnader		13 042 138	10 722 704
Driftsresultat		30 602 984	29 328 802
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		64 049	-
Renteinntekt		29 518	-
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-	-244 162
Netto finansposter		93 566	-244 162
Ordinært resultat før skattekostnad		30 696 550	29 084 640
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 753 241	6 398 620
Årsresultat		23 943 309	22 686 020



Otto Sverdrups plass 4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	343 778 091	352 688 641
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	573 496	125 383
Anlegg under utførelse	1	-	2 545 717
Sum varige driftsmidler		344 351 587	355 359 740
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		150 116	179 747
Sum finansielle anleggsmidler		150 116	179 747
Sum anleggsmidler		344 501 703	355 539 487
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		-	645 000
Fordringer på konsernselskaper	5	8 685 154	44 769
Andre kortsiktige fordringer		1 574 310	116 038
Sum kortsiktige fordringer		10 259 464	805 807
Sum omløpsmidler		10 259 464	805 807
Sum eiendeler		354 761 167	356 345 295



Otto Sverdrups plass 4 AS

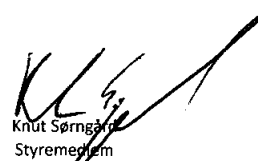
BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	259 610 762	259 610 762
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		261 605 096	261 605 096
Annen egenkapital	7	29 520 982	31 831 310
Sum opptjent egenkapital		29 520 982	31 831 310
Sum egenkapital		291 126 078	293 436 406
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	29 669 117	30 320 748
Sum avsetninger for forpliktelser		29 669 117	30 320 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	-	1 138 938
Sum annen langsiktig gjeld		-	1 138 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 463	357 148
Gjeld til konsernselskaper	5	33 658 509	30 699 333
Annen kortsiktig gjeld		-	392 722
Sum kortsiktig gjeld		33 965 972	31 449 203
Sum gjeld		63 635 089	62 908 889
Sum egenkapital og gjeld		354 761 167	356 345 295

Oslø 13. mars 2024
Styret for Otto Sverdrups plass 4 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hågeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Otto Sverdrups plass 4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 645 777	435 484 710	2 545 717	385 783	444 061 986
Tilgang		41 680	-812 114	0	-770 434
Tilgang fra anlegg under utførelse		1 016 624		716 979	1 733 603
Avgang fra anlegg under utførelse			-1 733 603	-	-1 733 603
Anskaffelseskost per 31.12	5 645 777	436 543 013		1 102 762	443 291 553
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		88 441 846		260 400	88 702 246
Årets avskrivninger		9 968 854		268 866	10 237 720
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		98 410 700		529 266	98 939 966
Balanseført verdi per 31.12	5 645 777	338 132 313		573 496	344 351 587
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

***) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 125 383 som ikke avskrives.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	21 624	13 000

Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	-	244 162
Sum	-	244 162

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	7 404 872	6 753 853
Endring i utsatt skatt	-651 631	-355 233
Sum skattekostnad	6 753 241	6 398 620

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	30 696 550	29 084 640
Endring i midlertidige forskjeller	2 961 959	1 614 693
Avgitt konsernbidrag	-33 658 509	-30 699 333
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	2 896 076	134 276 109	137 172 185
Fordringer	-80 000	-	-80 000
Gevinst- og tapskonto	145 883	583 528	729 411
Netto midlertidige forskjeller	2 961 959	134 859 637	137 821 596
22 % utsatt skatt		29 669 120	30 320 751
Bokført 22 % utsatt skatt		29 669 120	30 320 751



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2023	31.12.2022
Kortsiktige fordringer		
Andre fordringer	114 010	44 769
Kortsiktig fordring på morselskap *	8 571 144	-
Fordringer på konsernselskaper	8 685 154	44 769
Annen langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	-	1 138 938
	-	1 138 938
Kortsiktig gjeld		
Avgitt konsernbidrag	33 658 509	30 699 333
Gjeld til konsernselskaper	33 658 509	30 699 333
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene		
Varige driftsmidler	344 351 587	
Sum	344 351 587	

*) beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet og konserngjeld er sikret ved pant. Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 000 000	259 610 762	-5 666	31 831 310	293 436 406
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-26 253 637	-26 253 637
Årets resultat	-	-	-	23 943 309	23 943 309
Egenkapital per 31.12	2 000 000	259 610 762	-5 666	29 520 982	291 126 078

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 2 000 000. Aksjen i Otto Sverdrups plass 4 AS eies av Entra ASA.