



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		107 952	65 000
Annen driftsinntekt		140	
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 092</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		6 580	2 587
Driftskostnader eiendom		25 550	26 436
Administrasjonskostnader	2	24 262	14 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 556</b>	<b>53 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 536</b>	<b>11 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127	3 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127</b>	<b>3 433</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			69
Annen finanskostnad			24
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>93</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127</b>	<b>3 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 663</b>	<b>15 090</b>
Skattekostnad	3	9 166	3 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	32 497	11 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	10 585	19 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 585</b>	<b>19 751</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	188 515	198 679
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>588 515</b>	<b>598 679</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 100</b>	<b>618 430</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre kortsiktige fordringer		1 572	
Konsernfordringer	7	517 607	521 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 521</b>	<b>616 521</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	482 980	450 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 980</b>	<b>450 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 501</b>	<b>1 067 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			52 314
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		18 848	20 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 256482

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 910 153 854  
ETTERSTADGATA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		107 952	65 000
Annen driftsinntekt		140	
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 092</b>	<b>65 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		6 580	2 587
Driftskostnader eiendom		25 550	26 436
Administrasjonskostnader	2	24 262	14 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 556</b>	<b>53 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 536</b>	<b>11 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127	3 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127</b>	<b>3 433</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			69
Annen finanskostnad			24
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>93</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127</b>	<b>3 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	41 663	15 090
Skattekostnad		9 166	3 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	32 497	11 770



Sum overføringer og  
disponeringer

32 497

11 770



Organisasjonsnr: 910 153 854  
ETTERSTADGATA 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	10 585	19 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 585</b>	<b>19 751</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	188 515	198 679
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>588 515</b>	<b>598 679</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 100</b>	<b>618 430</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre kortsiktige fordringer		1 572	
Konsernfordringer	7	517 607	521 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 521</b>	<b>616 521</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	482 980	450 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 980</b>	<b>450 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 501</b>	<b>1 067 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			52 314
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		18 848	20 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>



Organisasjonsnr: 910 153 854  
ETTERSTADGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	81.00	1400.00	113400.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OBOS EIENDOM AS	81.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	81.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




**Årsregnskap 2020**  
**Etterstadgata 4 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854

Transaksjon 09222115937443888143  Signert i NMIS, TEB, SS



## RESULTATREGNSKAP

### ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		107 952	65 000
Annen driftsinntekt		140	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>108 092</b>	<b>65 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Annen driftskostnad		6 580	2 587
Driftskostnader eiendom		25 550	26 436
Administrasjonskostnader	2	24 262	14 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 556</b>	<b>53 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 536</b>	<b>11 750</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127	3 433
Annen rentekostnad		0	69
Annen finanskostnad		0	24
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>127</b>	<b>3 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 663</b>	<b>15 090</b>
Skattekostnad	3	9 166	3 320
<b>Årsresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	32 497	11 770
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>





### BALANSE

#### ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	10 585	19 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 585</b>	<b>19 751</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	4	188 515	198 679
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>588 515</b>	<b>598 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 100</b>	<b>618 430</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		70	0
Andre kortsiktige fordringer		1 572	0
Konsernfordringer	7	517 607	521 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>





## BALANSE

### ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 521</b>	<b>616 521</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	482 980	450 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 980</b>	<b>450 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 501</b>	<b>1 067 004</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	52 314
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		18 848	20 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>

19.03.2021  
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](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## NOTE 2 - 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 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	14 262	14 063
<b>Sum</b>	<b>14 262</b>	<b>14 063</b>

## NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	9 166	3 320
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 166</b>	<b>3 320</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	41 663	15 090
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 679	-3 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38 985	-11 475
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	41 663	15 090
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 166	3 320
<b>Sum</b>	<b>9 166</b>	<b>3 320</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-32 945	-35 623	-2 679
<b>Sum</b>	<b>-32 945</b>	<b>-35 623</b>	<b>-2 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 170	-54 154	-38 985
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-48 115</b>	<b>-89 778</b>	<b>-41 663</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 585</b>	<b>-19 751</b>	<b>-9 166</b>





## NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	395 840	124 160	400 000	920 000
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2020</b>	<b>395 840</b>	<b>124 160</b>	<b>400 000</b>	<b>920 000</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-253 041	-68 280	0	-321 321
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2020</b>	<b>-257 001</b>	<b>-74 484</b>	<b>0</b>	<b>-331 485</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>138 839</b>	<b>49 676</b>	<b>400 000</b>	<b>588 515</b>
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Etterstadgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	81	1 400	113 400
<b>Sum</b>	<b>81</b>		<b>113 400</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	81	100	100

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	113 400	503 121	450 483	1 067 004
Årets resultat	0	0	32 497	32 497
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>113 400</b>	<b>503 121</b>	<b>482 980</b>	<b>1 099 501</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 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS BBL	517 607	520 206
OBOS FELLESKOST AS	0	1 294
<b>Sum</b>	<b>517 607</b>	<b>521 500</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	0	50 875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>50 875</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

## NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443886143

### Dokument

Årsregnskap og noter Etterstadgata 4 AS 18.03

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-19 10:44:00 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2021-03-24 11:34:42 CET (+0100)

### Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

[helle.repsjo.andersen@obos.no](mailto:helle.repsjo.andersen@obos.no)

+4791591182

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

[Nils.Morten.Bohler@obos.no](mailto:Nils.Morten.Bohler@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-21 19:11:14 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

[thor.baeksten@obos.no](mailto:thor.baeksten@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

Signert 2021-03-24 11:34:42 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

[Synnove.Sterri@obos.no](mailto:Synnove.Sterri@obos.no)

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

Signert 2021-03-19 11:59:45 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>





Til generalforsamlingen i Etterstadgata 4 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Etterstadgata 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Etterstadgata 4 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-19 22:26

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2020**  
**Etterstadgata 4 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854



## RESULTATREGNSKAP

### ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		107 952	65 000
Annen driftsinntekt		140	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>108 092</b>	<b>65 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Annen driftskostnad		6 580	2 587
Driftskostnader eiendom		25 550	26 436
Administrasjonskostnader	2	24 262	14 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 556</b>	<b>53 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 536</b>	<b>11 750</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127	3 433
Annen rentekostnad		0	69
Annen finanskostnad		0	24
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>127</b>	<b>3 340</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 663</b>	<b>15 090</b>
Skattekostnad	3	9 166	3 320
<b>Årsresultat</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	32 497	11 770
<b>Sum overføringer</b>		<b>32 497</b>	<b>11 770</b>



## BALANSE

### ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	10 585	19 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 585</b>	<b>19 751</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	4	188 515	198 679
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>588 515</b>	<b>598 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 100</b>	<b>618 430</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		70	0
Andre kortsiktige fordringer		1 572	0
Konsernfordringer	7	517 607	521 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 249</b>	<b>521 500</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>



## BALANSE

### ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 521</b>	<b>616 521</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	482 980	450 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 980</b>	<b>450 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 501</b>	<b>1 067 004</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	52 314
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		18 848	20 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 848</b>	<b>72 926</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 118 349</b>	<b>1 139 931</b>

19.03.2021  
Styret i Etterstadgata 4 AS

\_\_\_\_\_  
Nils Morten Bøhler  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Synnøve Sterri  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Ludvig Bareksten  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## NOTE 2 - 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 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	14 262	14 063
<b>Sum</b>	<b>14 262</b>	<b>14 063</b>

## NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	9 166	3 320
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 166</b>	<b>3 320</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	41 663	15 090
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 679	-3 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38 985	-11 475
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	41 663	15 090
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 166	3 320
<b>Sum</b>	<b>9 166</b>	<b>3 320</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-32 945	-35 623	-2 679
<b>Sum</b>	<b>-32 945</b>	<b>-35 623</b>	<b>-2 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 170	-54 154	-38 985
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-48 115</b>	<b>-89 778</b>	<b>-41 663</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 585</b>	<b>-19 751</b>	<b>-9 166</b>



## NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	395 840	124 160	400 000	920 000
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2020</b>	<b>395 840</b>	<b>124 160</b>	<b>400 000</b>	<b>920 000</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2020	-253 041	-68 280	0	-321 321
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2020</b>	<b>-257 001</b>	<b>-74 484</b>	<b>0</b>	<b>-331 485</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>138 839</b>	<b>49 676</b>	<b>400 000</b>	<b>588 515</b>
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Etterstadgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	81	1 400	113 400
<b>Sum</b>	<b>81</b>		<b>113 400</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	81	100	100

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	113 400	503 121	450 483	1 067 004
Årets resultat	0	0	32 497	32 497
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>113 400</b>	<b>503 121</b>	<b>482 980</b>	<b>1 099 501</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 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS BBL	517 607	520 206
OBOS FELLESKOST AS	0	1 294
<b>Sum</b>	<b>517 607</b>	<b>521 500</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS FELLESKOST AS	0	50 875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>50 875</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

## NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.