



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		63 442	80 092
Annen driftsinntekt		175	-35
Sum inntekter		63 617	80 057
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		51 576	-4
Driftskostnader eiendom		76 894	15 930
Reprasjon og vedlikehold		20 511	
Administrasjonskostnader	3	20 000	20 000
Sum kostnader		179 145	46 090
Driftsresultat		-115 528	33 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 088	19 678
Annen renteinntekt			1 126
Sum finansinntekter		25 088	20 804
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad			22
Sum finanskostnader			22
Netto finans		25 088	20 782
Resultat før skattekostnad		-90 440	54 749
Skattekostnad	5	-19 897	12 049
Årsresultat		-70 543	42 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 543	42 700
Totalresultat		-70 543	42 700



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-70 543	42 700
Sum overføringer og disponeringer		-70 543	42 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 639	6 557
Sum immaterielle eiendeler		6 639	6 557
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	147 859	158 023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		547 859	558 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		554 498	564 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105	
Andre kortsiktige fordringer		1 795	
Konsernfordringer	4	615 606	610 451
Sum fordringer		617 506	610 451
Sum omløpsmidler		617 506	610 451
SUM EIENDELER		1 172 004	1 175 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6	70 251	
Sum innskutt egenkapital		686 772	616 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	475 827	546 370
Sum opptjent egenkapital		475 827	546 370
Sum egenkapital		1 162 599	1 162 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 222	
Betalbar skatt	5		11 984
Skyldig offentlige avgifter			157
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 184	
Sum kortsiktig gjeld		9 405	12 141
Sum gjeld		9 405	12 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 004	1 175 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392614

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: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		63 442	80 092
Annen driftsinntekt		175	-35
Sum inntekter		63 617	80 057
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		51 576	-4
Driftskostnader eiendom		76 894	15 930
Reprasjon og vedlikehold		20 511	
Administrasjonskostnader 3		20 000	20 000
Sum kostnader		179 145	46 090
Driftsresultat		-115 528	33 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 088	19 678
Annen renteinntekt			1 126
Sum finansinntekter		25 088	20 804
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4			
Annen finanskostnad			22
Sum finanskostnader			22
Netto finans		25 088	20 782
Resultat før skattekostnad		-90 440	54 749
Skattekostnad 5		-19 897	12 049
Årsresultat		-70 543	42 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 543	42 700
Totalresultat		-70 543	42 700
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 6		-70 543	42 700
Sum overføringer og disponeringer		-70 543	42 700





Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	6 639	6 557
Sum immaterielle eiendeler		6 639	6 557

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	147 859	158 023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	400 000	400 000
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		547 859	558 023

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		554 498	564 580

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		105	
Andre kortsiktige fordringer		1 795	
Konsernfordringer	4	615 606	610 451
Sum fordringer		617 506	610 451

Sum omløpsmidler		617 506	610 451
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 172 004	1 175 032
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6	70 251	
Sum innskutt egenkapital		686 772	616 521



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	475 827	546 370
Sum opptjent egenkapital		475 827	546 370
Sum egenkapital		1 162 599	1 162 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 222	
Betalbar skatt	5		11 984
Skyldig offentlige avgifter			157
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 184	
Sum kortsiktig gjeld		9 405	12 141
Sum gjeld		9 405	12 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 004	1 175 032



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Etterstadgata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854



RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		63 442	80 092
Annen driftsinntekt		175	-35
Sum driftsinntekter		63 617	80 057
Avskrivning av driftsmidler	2	10 164	10 164
Annen driftskostnad		51 576	-4
Driftskostnader eiendom		76 894	15 930
Reprasjon og vedlikehold		20 511	0
Administrasjonskostnader	3	20 000	20 000
Sum driftskostnader		179 145	46 090
Driftsresultat		-115 528	33 967
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 088	19 678
Annen renteinntekt		0	1 126
Annen finanskostnad		0	22
Resultat av finansposter		25 088	20 782
Resultat før skatt		-90 440	54 749
Skattekostnad	5	-19 897	12 049
Årsresultat		-70 543	42 700
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-70 543	42 700
Sum overføringer		-70 543	42 700



BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	6 639	6 557
Sum immaterielle eiendeler		6 639	6 557
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	147 859	158 023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		547 859	558 023
Sum anleggsmidler		554 498	564 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		105	0
Andre kortsiktige fordringer		1 795	0
Konsernfordringer	4	615 606	610 451
Sum fordringer		617 506	610 451
Sum omløpsmidler		617 506	610 451
Sum eiendeler		1 172 004	1 175 032



BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6	70 251	0
Sum innskutt egenkapital		686 772	616 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	475 827	546 370
Sum opptjent egenkapital		475 827	546 370
Sum egenkapital		1 162 599	1 162 891
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 222	0
Betalbar skatt	5	0	11 984
Skyldig offentlige avgifter		0	157
Annen kortsiktig gjeld		6 184	0
Sum kortsiktig gjeld		9 405	12 141
Sum gjeld		9 405	12 141
Sum egenkapital og gjeld		1 172 004	1 175 032

19.03.2025

Styret i Etterstadgata 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
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.

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 01.01.2024	395 840	124 160	400 000	920 000
Anskaffelseskost per 31.12.2024	395 840	124 160	400 000	920 000
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-268 881	-93 096	0	-361 977
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-272 841	-99 300	0	-372 141
Bokført verdi per 31.12.2024	122 999	24 860	400 000	547 859
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år		



NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

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

Selskapet har ikke ekstern revisor.

NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	525 540	610 451
OBOS Eiendom AS (konsernbidrag)	90 066	0
Sum	615 606	610 451

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

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 984
Endring i utsatt skattefordel	-19 897	65
Skattekostnad ordinært resultat	-19 897	12 049
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-90 440	54 749
Permanente forskjeller	0	22
Endring i midlertidige forskjeller	374	-297
Mottatt konsernbidrag	90 066	0
Skattepliktig inntekt	0	54 474
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-19 815	11 984
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	19 815	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	11 984
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-90 440	54 749
Beregnet skatt av resultat før skatt	-19 897	12 045
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	5
Sum	-19 897	12 050
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-30 177	-29 803	374
Sum	-30 177	-29 803	374
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 177	-29 803	374
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 639	-6 557	82

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	113 400	503 121	0	546 370	1 162 891
Årets resultat	0	0	0	-70 543	-70 543
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	70 251	0	70 251
Pr. 31.12.2024	113 400	503 121	70 251	475 827	1 162 599

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Etterstadgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	81	1 400,0	113 400
Sum	81		113 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Eiendom AS	81	100,0	100,0