



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		67 016	107 952
Annen driftsinntekt			140
Sum inntekter		67 016	108 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		3 544	6 580
Driftskostnader eiendom		25 286	25 550
Administrasjonskostnader	2	23 669	24 262
Sum kostnader		62 664	66 556
Driftsresultat		4 352	41 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		676	127
Sum finansinntekter		676	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		676	127
Ordinært resultat før skattekostnad		5 028	41 663
Skattekostnad	3	1 106	9 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 922	32 497
Årsresultat		3 922	32 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 922	32 497
Totalresultat		3 922	32 497
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	3 922	32 497
Sum overføringer og disponeringer		3 922	32 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 479	10 585
Sum immaterielle eiendeler		9 479	10 585
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	178 351	188 515
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		
Sum varige driftsmidler		578 351	588 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		587 830	599 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre kortsiktige fordringer		1 086	1 572
Konsernfordringer	7	541 875	517 607
Sum fordringer		542 961	519 249
Sum omløpsmidler		542 961	519 249
SUM EIENDELER		1 130 792	1 118 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	486 902	482 980
Sum opptjent egenkapital		486 902	482 980
Sum egenkapital		1 103 424	1 099 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 750	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		19 618	18 848
Sum kortsiktig gjeld		27 368	18 848
Sum gjeld		27 368	18 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 792	1 118 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246833

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		67 016	107 952
Annen driftsinntekt			140
Sum inntekter		67 016	108 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		3 544	6 580
Driftskostnader eiendom		25 286	25 550
Administrasjonskostnader	2	23 669	24 262
Sum kostnader		62 664	66 556
Driftsresultat		4 352	41 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		676	127
Sum finansinntekter		676	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		676	127
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 106	9 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 922	32 497
Årsresultat		3 922	32 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 922	32 497
Totalresultat		3 922	32 497
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 922	32 497
Sum overføringer og disponeringer		3 922	32 497





Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 479	10 585
Sum immaterielle eiendeler		9 479	10 585
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	178 351	188 515
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		
Sum varige driftsmidler		578 351	588 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		587 830	599 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre kortsiktige fordringer		1 086	1 572
Konsernfordringer	7	541 875	517 607
Sum fordringer		542 961	519 249
Sum omløpsmidler		542 961	519 249
SUM EIENDELER		1 130 792	1 118 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	486 902	482 980
Sum opptjent egenkapital		486 902	482 980
Sum egenkapital		1 103 424	1 099 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 750	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		19 618	18 848
Sum kortsiktig gjeld		27 368	18 848
Sum gjeld		27 368	18 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 792	1 118 349



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

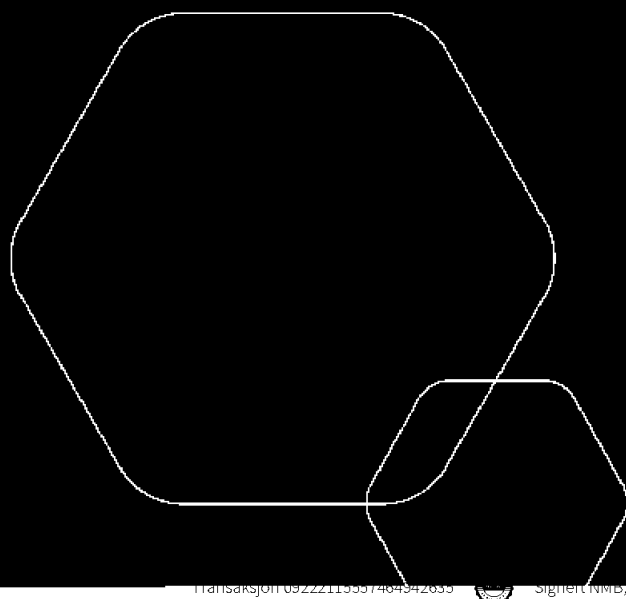
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Årsregnskap 2021

Etterstadgata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854

Transaksjon 09222115937484942635  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		67 016	107 952
Annen driftsinntekt		0	140
Sum driftsinntekter		67 016	108 092
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Annen driftskostnad		3 544	6 580
Driftskostnader eiendom		25 286	25 550
Administrasjonskostnader	2	23 669	24 262
Sum driftskostnader		62 664	66 556
Driftsresultat		4 352	41 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		676	127
Resultat av finansposter		676	127
Resultat før skattekostnad		5 028	41 663
Skattekostnad	3	1 106	9 166
Årsresultat		3 922	32 497
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 922	32 497
Sum overføringer		3 922	32 497





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	9 479	10 585
Sum immaterielle eiendeler		9 479	10 585
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	178 351	188 515
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		578 351	588 515
Sum anleggsmidler		587 830	599 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	70
Andre kortsiktige fordringer		1 086	1 572
Konsernfordringer	7	541 875	517 607
Sum fordringer		542 961	519 249
Sum omløpsmidler		542 961	519 249
Sum eiendeler		1 130 792	1 118 349

ETTERSTADGATA 4 AS

SIDE 3





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	486 902	482 980
Sum opptjent egenkapital		486 902	482 980
Sum egenkapital		1 103 424	1 099 501
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 750	0
Annen kortsiktig gjeld		19 618	18 848
Sum kortsiktig gjeld		27 368	18 848
Sum gjeld		27 368	18 848
Sum egenkapital og gjeld		1 130 792	1 118 349

14.03.2022
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.

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 LEDENDE 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 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	13 669	14 262
Sum	13 669	14 262

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 106	9 166
Skattekostnad ordinært resultat	1 106	9 166
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 028	41 663
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 818	-2 679
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 210	-38 985
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 028	41 663
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 106	9 166
Sum	1 106	9 166
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-31 127	-32 945	-1 818
Sum	-31 127	-32 945	-1 818
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 959	-15 170	-3 210
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 086	-48 115	-5 028
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 479	-10 585	-1 106





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	395 840	124 160	400 000	920 000
Anskaffelseskost per 31.12.2021	395 840	124 160	400 000	920 000
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-257 001	-74 484	0	-331 485
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-260 961	-80 688	0	-341 649
Bokført verdi per 31.12.2021	134 879	43 472	400 000	578 351
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
Sum	81		113 400

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. 01.01.2021	113 400	503 121	482 980	1 099 501
Årets resultat	0	0	3 922	3 922
Pr. 31.12.2021	113 400	503 121	486 902	1 103 424

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.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	541 875	517 607
Sum	541 875	517 607

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942635

Dokument

Etterstadgata 4 AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-14 09:58:14 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:39:49 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:27:19 CET (+0100)

Thor Ludvig Bareksten (TLB)

thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bareksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:39:49 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-16 10:26:36 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942635

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Protokoll fra styremøte i Etterstadgata 4 AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 14.03.2022

Styremøtet ble avholdt via Teams.

Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)

Synnøve Sterri (Styremedlem)

Thor Ludvig Bareksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på NOK 3.922 overføres til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap 2021

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 28. april 2022 i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo for å behandle styrets forslag.

5. Valg av revisor

Administrasjonen har foreslått at Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 velges til ny revisor i Etterstadgata 4 AS. Styret vedtok at saken skal behandles i ordinær generalforsamling den 28. april 2022.

Oslo, 14.03.2022

Styret i Etterstadgata 4 AS:

Nils Morten Bøhler

Styreleder (elektronisk signert)

Side 1 av 2





Synnøve Sterri
Styremedlem (elektronisk signert)

Thor Ludvig Bæksten
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2

Transaksjon 09222115557464942721



Signert NMB, TLB, SS



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942721

Dokument

Protokoll fra styremøte Etterstadgata 4 AS 14. mars 2022

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-03-14 09:58:48 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:39:04 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:28:21 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:39:04 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-16 10:28:04 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464942721

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2021
Etterstadgata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854



RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		67 016	107 952
Annen driftsinntekt		0	140
Sum driftsinntekter		67 016	108 092
Avskrivning av driftsmidler	4	10 164	10 164
Annen driftskostnad		3 544	6 580
Driftskostnader eiendom		25 286	25 550
Administrasjonskostnader	2	23 669	24 262
Sum driftskostnader		62 664	66 556
Driftsresultat		4 352	41 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		676	127
Resultat av finansposter		676	127
Resultat før skattekostnad		5 028	41 663
Skattekostnad	3	1 106	9 166
Årsresultat		3 922	32 497
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 922	32 497
Sum overføringer		3 922	32 497



BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	9 479	10 585
Sum immaterielle eiendeler		9 479	10 585
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	178 351	188 515
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		578 351	588 515
Sum anleggsmidler		587 830	599 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	70
Andre kortsiktige fordringer		1 086	1 572
Konsernfordringer	7	541 875	517 607
Sum fordringer		542 961	519 249
Sum omløpsmidler		542 961	519 249
Sum eiendeler		1 130 792	1 118 349



BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	486 902	482 980
Sum opptjent egenkapital		486 902	482 980
Sum egenkapital		1 103 424	1 099 501
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 750	0
Annen kortsiktig gjeld		19 618	18 848
Sum kortsiktig gjeld		27 368	18 848
Sum gjeld		27 368	18 848
Sum egenkapital og gjeld		1 130 792	1 118 349

14.03.2022
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.

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 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	13 669	14 262
Sum	13 669	14 262

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 106	9 166
Skattekostnad ordinært resultat	1 106	9 166
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 028	41 663
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 818	-2 679
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 210	-38 985
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 028	41 663
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 106	9 166
Sum	1 106	9 166
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-31 127	-32 945	-1 818
Sum	-31 127	-32 945	-1 818
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 959	-15 170	-3 210
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 086	-48 115	-5 028
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 479	-10 585	-1 106



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	395 840	124 160	400 000	920 000
Anskaffelseskost per 31.12.2021	395 840	124 160	400 000	920 000
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-257 001	-74 484	0	-331 485
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-260 961	-80 688	0	-341 649
Bokført verdi per 31.12.2021	134 879	43 472	400 000	578 351
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
Sum	81		113 400

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. 01.01.2021	113 400	503 121	482 980	1 099 501
Årets resultat	0	0	3 922	3 922
Pr. 31.12.2021	113 400	503 121	486 902	1 103 424

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.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.



NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	541 875	517 607
Sum	541 875	517 607

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.



Til generalforsamlingen i Etterstadgata 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Etterstadgata 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 avviklet.

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 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.

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

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



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 23:16

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.