



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 834 637	351 407
Annen driftsinntekt		216 869	38 711 525
Sum inntekter		40 051 506	39 062 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 550 846	9 538 198
Annen driftskostnad		1 171 858	1 308 754
Sum kostnader		10 722 704	10 846 952
Driftsresultat		29 328 802	28 215 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 162	220 556
Sum finanskostnader		244 162	220 556
Netto finans		-244 162	-220 556
Ordinært resultat før skattekostnad		29 084 640	27 995 424
Skattekostnad på resultat		6 398 623	6 158 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 686 017	21 836 431
Årsresultat		22 686 017	21 836 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 686 017	21 836 431
Totalresultat		22 686 017	21 836 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 686 017	21 836 430
Sum overføringer og disponeringer		22 686 017	21 836 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		352 688 641	361 397 451
Maskiner og anlegg		2 545 717	31 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		125 383	125 383
Sum varige driftsmidler		355 359 740	361 554 284
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		179 747	209 377
Sum finansielle anleggsmidler		179 747	209 377
Sum anleggsmidler		355 539 487	361 763 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		645 000	297 802
Andre kortsiktige fordringer		116 038	738 808
Konsernfordringer		44 769	114 756
Sum fordringer		805 807	1 151 366
Sum omløpsmidler		805 807	1 151 366
SUM EIENDELER		356 345 295	362 915 027
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	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		261 605 096	261 605 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 831 308	33 090 771
Sum opptjent egenkapital		31 831 308	33 090 771
Sum egenkapital		293 436 404	294 695 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		30 320 751	30 675 981
Sum avsetninger for forpliktelser		30 320 751	30 675 981
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 138 938	7 113 842
Sum annen langsiktig gjeld		1 138 938	7 113 842
Sum langsiktig gjeld		31 459 689	37 789 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 148	129 913
Kortsiktig konserngjeld		30 699 332	29 988 908
Annen kortsiktig gjeld		392 722	310 517
Sum kortsiktig gjeld		31 449 202	30 429 338
Sum gjeld		62 908 891	68 219 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 345 295	362 915 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493096

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 509 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO SVERDRUPS PLASS 4 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS Plass 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 834 637	351 407
Annen driftsinntekt		216 869	38 711 525
Sum inntekter		40 051 506	39 062 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 550 846	9 538 198
Annen driftskostnad		1 171 858	1 308 754
Sum kostnader		10 722 704	10 846 952
Driftsresultat		29 328 802	28 215 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 162	220 556
Sum finanskostnader		244 162	220 556
Netto finans		-244 162	-220 556
Ordinært resultat før skattekostnad		29 084 640	27 995 424
Skattekostnad på resultat		6 398 623	6 158 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 686 017	21 836 431
Årsresultat		22 686 017	21 836 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 686 017	21 836 431
Totalresultat		22 686 017	21 836 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 686 017	21 836 430
Sum overføringer og disponeringer		22 686 017	21 836 430



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS PLASS 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	352 688 641	361 397 451
Maskiner og anlegg	2 545 717	31 450
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	125 383	125 383
Sum varige driftsmidler	355 359 740	361 554 284

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	179 747	209 377
Sum finansielle anleggsmidler	179 747	209 377

Sum anleggsmidler 355 539 487 361 763 661

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	645 000	297 802
Andre kortsiktige fordringer	116 038	738 808
Konsernfordringer	44 769	114 756
Sum fordringer	805 807	1 151 366

Sum omløpsmidler 805 807 1 151 366

SUM EIENDELER 356 345 295 362 915 027

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	31 831 308	33 090 771
Sum opptjent egenkapital	31 831 308	33 090 771



Sum egenkapital	293 436 404	294 695 867
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	30 320 751	30 675 981
Sum avsetninger for forpliktelseser	30 320 751	30 675 981
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1 138 938	7 113 842
Sum annen langsiktig gjeld	1 138 938	7 113 842
Sum langsiktig gjeld	31 459 689	37 789 823
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	357 148	129 913
Kortsiktig konserngjeld	30 699 332	29 988 908
Annen kortsiktig gjeld	392 722	310 517
Sum kortsiktig gjeld	31 449 202	30 429 338
Sum gjeld	62 908 891	68 219 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	356 345 295	362 915 028



Organisasjonsnr: 815 509 072
OTTO SVERDRUPS Plass 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DNHP-EPW834-1Y5X-E102P-C1CX0-XD1ZT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Otto Sverdrups plass 4 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 rettvisende 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, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DNHP- EW834-Y5IX-E02JP-C1CX0-XD1ZT



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: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DN#IP-EW834-Y5IX-EI02P-CICX0-XDI2T

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	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		39 834 637	38 711 525
Andre driftsinntekter		216 869	351 407
Sum driftsinntekter		40 051 506	39 062 931
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		241 640	264 046
Av- og nedskrivninger	1	9 550 846	9 538 198
Andre driftskostnader	2,3	930 218	1 044 708
Sum driftskostnader		10 722 704	10 846 953
Driftsresultat		29 328 802	28 215 978
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-244 162	-220 556
Netto finansposter		-244 162	-220 556
Ordinært resultat før skattekostnad		29 084 640	27 995 423
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 398 620	6 158 993
Årsresultat		22 686 020	21 836 430



Otto Sverdrups plass 4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	352 688 641	361 397 451
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	125 383	125 383
Anlegg under utførelse	1	2 545 717	31 450
Sum varige driftsmidler		355 359 740	361 554 284
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		179 747	209 377
Sum finansielle anleggsmidler		179 747	209 377
Sum anleggsmidler		355 539 487	361 763 661
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		645 000	297 802
Fordringer på konsernselskaper	6	44 769	114 756
Andre kortsiktige fordringer		116 038	738 808
Sum kortsiktige fordringer		805 807	1 151 366
Sum omløpsmidler		805 807	1 151 366
Sum eiendeler		356 345 295	362 915 027



Otto Sverdrups plass 4 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	259 610 762	259 610 762
Annen innskutt egenkapital	8	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		261 605 096	261 605 096
Annen egenkapital	8	31 831 310	33 090 770
Sum opptjent egenkapital		31 831 310	33 090 770
Sum egenkapital		293 436 406	294 695 866
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	30 320 748	30 675 981
Sum avsetninger for forpliktelser		30 320 748	30 675 981
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 138 938	7 113 842
Sum annen langsiktig gjeld		1 138 938	7 113 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 148	129 913
Gjeld til konsernselskaper	6	30 699 333	29 988 909
Annen kortsiktig gjeld		392 722	310 517
Sum kortsiktig gjeld		31 449 203	30 429 338
Sum gjeld		62 908 889	68 219 161
Sum egenkapital og gjeld		356 345 295	362 915 027

Otto, 28. februar 2023
Styret for Otto Sverdrups plass 4 AS

Anders Olstad
Styrets leder

Torger 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 ferdigstillelse 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 nyttegjort.

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	434 642 674	31 450	385 783	440 705 684
Tilgang		41 680	3 314 622	-	3 356 302
Tilgang fra anlegg under utførelse		800 356		-	800 356
Avgang fra anlegg under utførelse			-800 356	-	-800 356
Anskaffelseskost per 31.12	5 645 777	435 484 710	2 545 717	385 783	444 061 986
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		78 891 000		260 400	79 151 400
Årets avskrivninger		9 550 846		-	9 550 846
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		88 441 846		260 400	88 702 246
Balanseført verdi per 31.12	5 645 777	347 042 864	2 545 717	125 383	355 359 740
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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	6 698 347	5 096 529
Felleskostnader fordelt leietakerne	6 419 320	5 043 068
Eiers andel av felleskostnadene	279 027	53 461

**Note 4 Rentekostnad til konsernselskap**

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	244 162	220 556
Sum	244 162	220 556

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	6 753 853	6 558 881
Endring i utsatt skatt	-355 233	-399 888
Sum skattekostnad	6 398 620	6 158 993

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	29 084 640	27 995 423
Endring i midlertidige forskjeller	1 614 693	1 817 672
Avgitt konsernbidrag	-30 699 333	-29 813 095
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	1 551 340	137 172 185	138 723 525
Fordringer	-119 000	-80 000	-199 000
Gevinst- og tapskonto	182 353	729 411	911 764
Netto midlertidige forskjeller	1 614 693	137 821 596	139 436 289
22 % utsatt skatt		30 320 751	30 675 984
Bokført 22 % utsatt skatt		30 320 751	30 675 984

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	6 398 621	6 158 993
Beregnet skattekostnad	6 398 621	6 158 993
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	44 769	114 756
Fordringer på konsernselskaper	44 769	114 756

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	1 138 938	7 113 842
	1 138 938	7 113 842

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	30 699 333	29 813 095
Annen gjeld	-	175 814
Gjeld til konsernselskaper	30 699 333	29 988 909

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Bankkonto

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 000 000	259 610 762	-5 666	33 090 770	294 695 866
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-23 945 480	-23 945 480
Årets resultat	-	-	-	22 686 020	22 686 020
Egenkapital per 31.12	2 000 000	259 610 762	-5 666	31 831 310	293 436 406

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