



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		65 307	67 016
Sum inntekter		65 307	67 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad			3 544
Driftskostnader eiendom		23 117	25 286
Administrasjonskostnader	3	16 975	23 669
Sum kostnader		50 256	62 664
Driftsresultat		15 051	4 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 445	676
Sum finansinntekter		6 445	676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		6 445	676
Ordinært resultat før skattekostnad		21 496	5 028
Skattekostnad	5	4 729	1 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 767	3 922
Årsresultat		16 767	3 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 767	3 922
Totalresultat		16 767	3 922
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	16 767	3 922



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		16 767	3 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 622	9 479
Sum immaterielle eiendeler		6 622	9 479
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	168 187	178 351
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		568 187	578 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		574 809	587 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35	1 086
Konsernfordringer	4	552 509	541 875
Sum fordringer		552 544	542 961
Sum omløpsmidler		552 544	542 961
SUM EIENDELER		1 127 353	1 130 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	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	503 669	486 902
Sum opptjent egenkapital		503 669	486 902
Sum egenkapital		1 120 190	1 103 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 750
Betalbar skatt	5	1 872	
Skyldig offentlige avgifter		5 290	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			19 618
Sum kortsiktig gjeld		7 162	27 368
Sum gjeld		7 162	27 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 353	1 130 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407081

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: 01.01.2022 - 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
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: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		65 307	67 016
Sum inntekter		65 307	67 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	10 164	10 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad			3 544
Driftskostnader eiendom		23 117	25 286
Administrasjonskostnader	3	16 975	23 669
Sum kostnader		50 256	62 664
Driftsresultat		15 051	4 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 445	676
Sum finansinntekter		6 445	676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		6 445	676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	4 729	1 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 767	3 922
Årsresultat		16 767	3 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 767	3 922
Totalresultat		16 767	3 922
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	16 767	3 922
Sum overføringer og disponeringer		16 767	3 922



Organisasjonsnr: 910 153 854
ETTERSTADGATA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	6 622	9 479
Sum immaterielle eiendeler		6 622	9 479

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	168 187	178 351
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		568 187	578 351

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		574 809	587 830

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		35	1 086
Konsernfordringer	4	552 509	541 875
Sum fordringer		552 544	542 961

Sum omløpsmidler		552 544	542 961
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 127 353	1 130 792
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	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	503 669	486 902
Sum opptjent egenkapital		503 669	486 902
Sum egenkapital		1 120 190	1 103 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 750
Betalbar skatt	5	1 872	
Skyldig offentlige avgifter		5 290	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			19 618
Sum kortsiktig gjeld		7 162	27 368
Sum gjeld		7 162	27 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 353	1 130 792



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

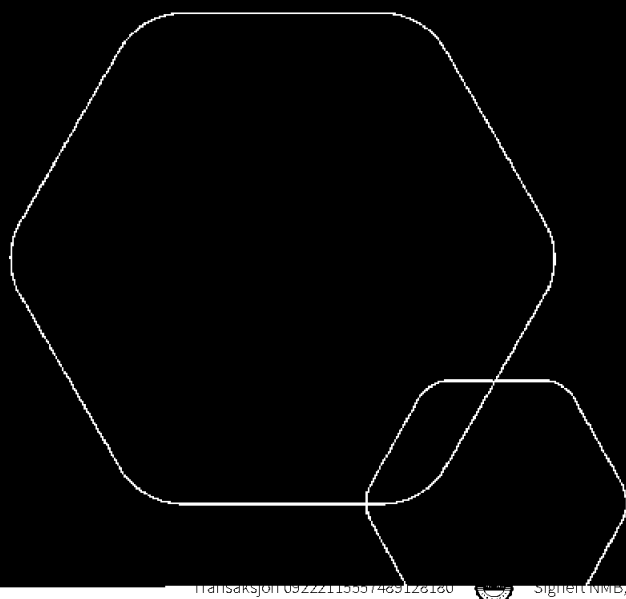
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Etterstadgata 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 153 854

Transaksjon 09222115537463126160  Signert i MKB, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

ETTERSTADGATA 4 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		65 307	67 016
Sum driftsinntekter		65 307	67 016
Avskrivning av driftsmidler	2	10 164	10 164
Annen driftskostnad		0	3 544
Driftskostnader eiendom		23 117	25 286
Administrasjonskostnader	3	16 975	23 669
Sum driftskostnader		50 256	62 664
Driftsresultat		15 051	4 352
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 445	676
Resultat av finansposter		6 445	676
Resultat før skattekostnad		21 496	5 028
Skattekostnad	5	4 729	1 106
Årsresultat		16 767	3 922
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	16 767	3 922
Sum overføringer		16 767	3 922

ETTERSTADGATA 4 AS

SIDE 2





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	6 622	9 479
Sum immaterielle eiendeler		6 622	9 479
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	168 187	178 351
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		568 187	578 351
Sum anleggsmidler		574 809	587 830
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		35	1 086
Konsernfordringer	4	552 509	541 875
Sum fordringer		552 544	542 961
Sum omløpsmidler		552 544	542 961
Sum eiendeler		1 127 353	1 130 792

ETTERSTADGATA 4 AS

SIDE 3





BALANSE

ETTERSTADGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	113 400	113 400
Overkurs	6	503 121	503 121
Sum innskutt egenkapital		616 521	616 521
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	503 669	486 902
Sum opptjent egenkapital		503 669	486 902
Sum egenkapital		1 120 190	1 103 424
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 750
Betalbar skatt	5	1 872	0
Skyldig offentlige avgifter		5 290	0
Annen kortsiktig gjeld		0	19 618
Sum kortsiktig gjeld		7 162	27 368
Sum gjeld		7 162	27 368
Sum egenkapital og gjeld		1 127 353	1 130 792

17.03.2023
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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	395 840	124 160	400 000	920 000
Anskaffelseskost per 31.12.2022	395 840	124 160	400 000	920 000
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-257 001	-74 484	0	-331 485
Ord. avskrivninger i år	-3 960	-6 204	0	-10 164
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-260 961	-80 688	0	-341 649
Bokført verdi per 31.12.2022	134 879	43 472	400 000	578 351
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	





NOTE 3 - 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2022 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	6 975	13 669
Sum	6 975	13 669

Selskapet har fravalgt revisor i 2022.

NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	552 509	541 875
Sum	552 509	541 875

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 872	0
Endring i utsatt skattefordel	2 857	1 106
Skattekostnad ordinært resultat	4 729	1 106
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 496	5 028
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 026	-1 818
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 959	-3 210
Skattepliktig inntekt	8 510	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 872	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 872	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	21 496	5 028





Beregnet skatt av resultat før skatt	4 729	1 106
Sum	4 729	1 106
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-30 101	-31 127	-1 026
Sum	-30 101	-31 127	-1 026
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-11 959	-11 959
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 101	-43 086	-12 986
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 622	-9 479	-2 857

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	113 400	503 121	486 902	1 103 424
Årets resultat	0	0	16 767	16 767
Pr. 31.12.2022	113 400	503 121	503 669	1 120 190

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	113 400
Sum	81		113 400

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	81	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489128180

Dokument

Årsregnskap 2022 Etterstadgata 4 AS
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2023-03-17 10:09:58 CET (+0100) av Mari Groven (MG)
Ferdigstilt den 2023-03-17 16:49:59 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 16:39:53 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 10:54:58 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 16:49:59 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>

