



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 373 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Grønlandsleiret 61C  
0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2015 - 31.12.2015

### 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: Knut Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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

Brønnøysundregistrene, 05.10.2019



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2015           | 2014     |
|---|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |          |
| Salgsinntekt                                  |      | 967 939        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>967 939</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |          |
| Varekostnad                                   |      | 784 422        |          |
| Annen driftskostnad                           |      | 30 253         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>814 675</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>153 264</b> | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |          |
| Annen renteinntekt                            |      | 490            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>490</b>     |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>490</b>     |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>153 754</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            |      | 41 493         |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>112 261</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>112 261</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>112 261</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |          |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 112 261        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>112 261</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2015           | 2014     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |          |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 400 000        |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>400 000</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>400 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |          |
| Kundefordringer                                |      | 49 999         |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>49 999</b>  |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 963          |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 963</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>54 962</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>454 962</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Selskapskapital                                |      | 30 000         |          |
| Overkurs                                       |      | 11 920         |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>41 920</b>  |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |          |
| Annen egenkapital                              | 1,3  | 112 261        |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>112 261</b> |             |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>154 181</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                |             |
| Utsatt skatt                             |             | 249            |             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>249</b>     |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>249</b>     | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                |             |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 243          |             |
| Betalbar skatt                           | 2           | 41 244         |             |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 28 206         |             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 229 839        |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>300 532</b> |             |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>300 781</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>454 962</b> | <b>0</b>    |



**Årsregnskap 2015  
for  
Oslo Boligforvaltning AS**

Organisasjonsnr. 915373267

**Utarbeidet av:**

Cicerone Regnskap as  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Fridtjof Nansens Plass 5



0160 OSLO



Oslo Boligforvaltning AS

## Årsberetning 2015

### Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:  
Oslo

### Utvikling i resultat og stilling

|                    | 2015              | 2014              | 2013              |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter    | 967 939           | 0                 | 0                 |
| Driftsresultat     | 153 264           | 0                 | 0                 |
| Årsresultat        | 112 261           | 0                 | 0                 |
|                    | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Balansesum         | 454 962           | 0                 | 0                 |
| Egenkapital        | 154 181           | 0                 | 0                 |
| Egenkapitalprosent | 33,9%             | 0,0%              | 0,0%              |

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 0 kr i fjor til 967 939 kr i år, en økning på 0,0 %. Årsresultatet ble 112 261 kr. mot 0 kr i fjor, en økning på 0,0 %.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

### Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 0 kvinner og 1 menn. Styret består av 0 kvinner og 1 menn.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.



Oslo Boligforvaltning AS

## Årsberetning 2015

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 112 261:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Overføring annen egenkapital | 112 261        |
| <b>Totalt</b>                | <b>112 261</b> |

OSLO den 30.06.2016

Knut Thoresen  
Styreleder



Oslo Boligforvaltning AS

## Resultatregnskap

|   | Note | mar-des 2015   | 31.12.2014 |
|---|------|----------------|------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                |            |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                |            |
| Salgsinntekt                              |      | 967 939        | 0          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>967 939</b> | <b>0</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |            |
| Varekostnad                               |      | 784 422        | 0          |
| Annen driftskostnad                       |      | 30 253         | 0          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>814 675</b> | <b>0</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>153 264</b> | <b>0</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                |            |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                |            |
| Annen renteinntekt                        |      | 490            | 0          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>490</b>     | <b>0</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>490</b>     | <b>0</b>   |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>153 754</b> | <b>0</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat        |      | 41 493         | 0          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>112 261</b> | <b>0</b>   |
| <b>ARSRESULTAT</b>                        |      | <b>112 261</b> | <b>0</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |      |                |            |
| Overføringer annen egenkapital            |      | 112 261        | 0          |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>                |      | <b>112 261</b> | <b>0</b>   |



Oslo Boligforvaltning AS

## Balanse pr. mar-des 2015

|  | Note | mar-des 2015   | 31.12.2014 |
|--|------|----------------|------------|
| <b>EIENDELER</b>                       |      |                |            |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                   |      |                |            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                |            |
| Andre langsiktige fordringer           |      | 400 000        | 0          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>400 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>               |      | <b>400 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                    |      |                |            |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                |            |
| Kundefordringer                        |      | 49 999         | 0          |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>49 999</b>  | <b>0</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 4 963          | 0          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                |      | <b>54 962</b>  | <b>0</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>454 962</b> | <b>0</b>   |
| <br>                                   |      |                |            |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                |            |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                |            |
| Selskapskapital                        |      | 30 000         | 0          |
| Overkurs                               |      | 11 920         | 0          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>41 920</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                |            |
| Annen egenkapital                      | 1,3  | 112 261        | 0          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>112 261</b> | <b>0</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>154 181</b> | <b>0</b>   |
| <br>                                   |      |                |            |
| <b>GJELD</b>                           |      |                |            |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                |            |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                |            |
| Utsatt skatt                           |      | 249            | 0          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>249</b>     | <b>0</b>   |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>249</b>     | <b>0</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                |            |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 243          | 0          |
| Betalbar skatt                         | 2    | 41 244         | 0          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 28 206         | 0          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 229 839        | 0          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>300 532</b> | <b>0</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>300 781</b> | <b>0</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>454 962</b> | <b>0</b>   |

Underskrifter



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2015

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2015

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

### Note 1 - Annen egenkapital

Selskapet har 1000 hver pålydende kr 30,00 samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|------------------|---------------|
| Knut Thorsen     | 1000          |



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2015

### Note 2 - Betalbar skatt

|  |                |
|--|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2015           |
| Resultat før skattekostnader           | 153 754        |
| Endring i midlertidige forskjeller     | -1 000         |
| <b>Inntekt</b>                         | <b>152 754</b> |

### Note 3 - Annen egenkapital

|                         | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs      | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 0                                 | 0             | 0                    | 0                  |
| +Fra årets resultat     |                                   |               | 112 261              | 112 261            |
| +/-Andre transaksjoner: | 30 000                            | 11 920        | 0                    | 41 920             |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>30 000</b>                     | <b>11 920</b> | <b>112 261</b>       | <b>154 181</b>     |