



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 373 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 114  
0784 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 30.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.11.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2017           | 2016             |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 614 100        | 1 173 701        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>614 100</b> | <b>1 173 701</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                  |
| Varekostnad                                   |      | 402 264        | 887 884          |
| Lønnskostnad                                  |      |                | 112              |
| Annen driftskostnad                           |      | 188 889        | 116 661          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>591 153</b> | <b>1 004 656</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>22 947</b>  | <b>169 045</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 47             | 287              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>47</b>      | <b>287</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 125            |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>125</b>     |                  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-78</b>     | <b>287</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>22 869</b>  | <b>169 332</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 5 488          | 42 583           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                  |
| Overføringer annen egenkapital                | 3    | 17 381         | 126 749          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2017           | 2016           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |                |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    | 400 000        | 400 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>400 000</b> | <b>400 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>400 000</b> | <b>400 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                |      |                | -30 000        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                | <b>-30 000</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 8 997          | 98 851         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>8 997</b>   | <b>98 851</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 997</b>   | <b>68 851</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>408 997</b> | <b>468 851</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Selskapskapital                                |      | 30 000         | 30 000         |
| Overkurs                                       |      | 11 920         | 11 920         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>41 920</b>  | <b>41 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 1,3  | 256 369        | 238 989        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>256 369</b> | <b>238 989</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>298 289</b> | <b>280 909</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |                |
| Leverandørgjeld                 |             | 46 620         | -6 765         |
| Betalbar skatt                  | 2           | 5 488          | 42 583         |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 116 438        | 47 793         |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | -57 839        | 104 332        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>110 708</b> | <b>187 943</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>110 708</b> | <b>187 943</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>408 997</b> | <b>468 851</b> |



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 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 neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2017

### 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          |

### Note 2 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2017



Oslo Boligforvaltning AS

## Noter 2017

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Resultat før skattekostnader | 22 869 |
| Inntekt                      | 22 869 |

### Note 3 - Annen egenkapital

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 30 000                            | 11 920   | 238 989              | 280 909            |
| +Fra årets resultat |                                   |          | 17 381               | 17 381             |
| Pr 31.12.           | 30 000                            | 11 920   | 256 369              | 298 289            |

### Note 4 - Andre langsiktige fordringer

|  | I år    | I fjor  |
|--|---------|---------|
| Samlede fordringer med forfall<br>senere enn ett år etter balansedagen | 400 000 | 400 000 |

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                         | 2017 | 2016 |
|-------------------------|------|------|
| = Grunnlag utsatt skatt | 0    | 0    |
| Utsatt skatt            | 0    | 0    |



Oslo Boligforvaltning AS

## Resultatregnskap

|   | Note | mar-des 2017   | mar-des 2016     |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 614 100        | 1 173 701        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>614 100</b> | <b>1 173 701</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Varekostnad                               |      | 402 264        | 887 884          |
| Lønnskostnad                              |      | 0              | 112              |
| Annen driftskostnad                       |      | 188 889        | 116 661          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>591 153</b> | <b>1 004 656</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>22 947</b>  | <b>169 045</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 47             | 287              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>47</b>      | <b>287</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Annen rentekostnad                        |      | 125            | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>125</b>     | <b>0</b>         |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>(78)</b>    | <b>287</b>       |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>22 869</b>  | <b>169 332</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2    | 5 488          | 42 583           |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |      |                |                  |
| Overføringer annen egenkapital            | 3    | 17 381         | 126 749          |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>                |      | <b>17 381</b>  | <b>126 749</b>   |



## Oslo Boligforvaltning AS

### Balanse pr. mar-des 2017

|                                      | Note | mar-des 2017   | mar-des 2016    |
|--------------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                |                 |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                |                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                |                 |
| Andre langsiktige fordringer         | 4    | 400 000        | 400 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>400 000</b> | <b>400 000</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>400 000</b> | <b>400 000</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                |                 |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                |                 |
| Kundefordringer                      |      | 0              | (30 000)        |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>0</b>       | <b>(30 000)</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 8 997          | 98 851          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>8 997</b>   | <b>68 851</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>408 997</b> | <b>468 851</b>  |
| <br><b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                 |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |      |                |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |      |                |                 |
| Selskapskapital                      |      | 30 000         | 30 000          |
| Overkurs                             |      | 11 920         | 11 920          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>41 920</b>  | <b>41 920</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |      |                |                 |
| Annen egenkapital                    | 1,3  | 256 369        | 238 989         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>256 369</b> | <b>238 989</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>               |      | <b>298 289</b> | <b>280 909</b>  |
| <b>GJELD</b>                         |      |                |                 |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>              |      |                |                 |
| Leverandørgjeld                      |      | 46 620         | (6 765)         |
| Betalbar skatt                       | 2    | 5 488          | 42 583          |
| Skyldig offentlige avgifter          |      | 116 438        | 47 793          |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | (57 839)       | 104 332         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>          |      | <b>110 708</b> | <b>187 943</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                     |      | <b>110 708</b> | <b>187 943</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>408 997</b> | <b>468 851</b>  |

Underskrifter



Oslo Boligforvaltning AS

## Årsberetning 2017

### Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder: Oslo

### Utvikling i resultat og stilling

|                    | 2017              | 2016              | 2015              |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter    | 614 100           | 1 173 701         | 967 939           |
| Driftsresultat     | 22 947            | 169 045           | 153 264           |
| Årsresultat        | 17 381            | 126 749           | 112 261           |
|                    | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Balansesum         | 408 997           | 468 851           | 454 962           |
| Egenkapital        | 298 289           | 280 909           | 154 181           |
| Egenkapitalprosent | 72,9%             | 59,9%             | 33,9%             |

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 1 173 701 kr i fjor til 614 100 kr i år, en reduksjon på -47,7 %. Årsresultatet ble 17 381 kr. mot 126 749 kr i fjor, en reduksjon på -86,3 %.

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

### Fortsatt drift

Årsoppjøret 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.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 17 381:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Overføring annen egenkapital | 17 381        |
| <b>Totalt</b>                | <b>17 381</b> |

OSLO den 30.06.2018

Knut Thoresen  
Styreleder



Oslo Boligforvaltning AS

## Årsberetning 2017



**Årsregnskap 2017  
for  
Oslo Boligforvaltning AS**

Organisasjonsnr. 915373267

**Utarbeidet av:**  
Cicerone Regnskap as  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Pilestredet 75C



0354 OSLO