



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 264 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS FELLESTJENESTER AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Unn Kristin Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 01.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 655 394	39 246 681
Sum inntekter		38 655 394	39 246 681
Kostnader			
Lønnskostnad	2	36 958 495	37 812 230
Annen driftskostnad		883 709	726 507
Sum kostnader		37 842 205	38 538 737
Driftsresultat		813 189	707 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 844	29 974
Annen renteinntekt		7 358	10 963
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187	9 401
Annen rentekostnad		142	1 292
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		36 874	30 244
Ordinært resultat før skattekostnad		850 063	738 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	212 551	199 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		637 512	538 641
Totalresultat		637 512	538 641
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	637 512	-61 359
Sum overføringer og disponeringer		637 512	538 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	87 252	116 079
Konsernfordringer	5	7 775 478	9 484 265
Sum fordringer		7 862 730	9 600 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 341	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 341	
Sum omløpsmidler		9 418 071	9 600 344
SUM EIENDELER		9 418 071	9 600 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 187 280	549 768
Sum opptjent egenkapital		1 187 280	549 768
Sum egenkapital		1 687 280	1 049 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	212 551	199 549
Skyldige offentlige avgifter		2 827 564	2 815 575
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	4 690 676	4 935 452
Sum kortsiktig gjeld		7 730 791	8 550 576
Sum gjeld		7 730 791	8 550 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 418 071	9 600 344



Til generalforsamlingen i OBOS Fellestjenester AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBOS Fellestjenester AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 637 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

PricewaterhouseCoopers AS, 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



Revisors beretning – 28. februar 2017 - OBOS Fellestjenester AS

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)



Revisors beretning – 28. februar 2017 - OBOS Fellestjenester AS



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2017
PricewaterhouseCoopers AS


Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I OBOS FELLESTJENESTER AS

Tid: Tirsdag 28. februar 2017 kl 0930
Sted: Møterom 4. etg
Innkalt: Oddbjørn Uppsata, Unn Kristin Eriksen

Sak 1/2017 **Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet ved avsetning av utbytte 2016**
Forslag til vurdering følger vedlagt

Vedtak: Godkjent

Sak 2/2017 **Årsregnskap 2016**
Vedlagt følger regnskapet pr 31.12.16.
Regnskapet viser driftsinntekter på kr. 38 655 394,- og driftskostnader på kr. 37 842 205,-. Resultat før skatt utgjør kr. 850 063,-.

Forslag til vedtak:
Regnskapet for 2016 godkjennes.

Vedtak: Godkjent

Sak 3/2017 **Årsberetning for 2016**
Forslag til årsberetning følger vedlagt. Det foreslås at beretningen gjennomgås og nødvendige tilføyelser foretas. Endelig resultat legges frem for generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:
Årsberetningen godkjennes og fremlegges generalforsamlingen.

Vedtak: Godkjent

Sak 4/2017 **Innkalling til generalforsamling**
Generalforsamling avholdes 24. mars 2017.

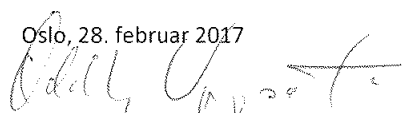
Forslag til vedtak:
Innkallingen til ordinær generalforsamling foreslås godkjent.

Vedtak: Godkjent

Sak 5/2017 **Eventuelt**

Neste styremøte: Ikke bestemt

Oslo, 28. februar 2017



Oddbjørn Uppsata
styreleder



Resultatregnskap

OBOS Fellestjenester AS

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Inntekter fra foretak i samme konsern		38 655 394	39 246 681
Sum driftsinntekter		38 655 394	39 246 681
Driftskostnader			
Personalkostnader	2	36 958 495	37 812 230
Forretningsførerhonorar		265 000	222 000
Saigs - og administrasjonskostnader		27 000	11 453
Andre driftskostnader		591 710	493 054
Sum driftskostnader		37 842 205	38 538 737
Driftsresultat		813 189	707 944
Finansinntekter- og kostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 844	29 974
Annen renteinntekt		7 358	10 963
Rentekostnad fra foretak i samme konsern		2 187	9 401
Annen rentekostnad		142	1 292
Resultat av finansinntekter- og kostnader		36 874	30 244
Resultat før skattekostnad		850 063	738 189
Skattekostnad	4	212 551	199 548
Årsresultat		637 512	538 641
Overføringer og disponeringer			
Avsatt utbytte		0	600 000
Overføringer annen egenkapital	3	637 512	-61 359
Sum disponert		637 512	538 641



Balanse

OBOS Fellestjenester AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	4 384 342	3 658 771
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	3 391 136	5 825 494
Andre fordringer	6	87 252	116 079
Sum fordringer		7 862 730	9 600 344
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 555 341	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 555 341	0
Sum omløpsmidler		9 418 071	9 600 344
SUM EIENDELER		9 418 071	9 600 344



Balanse

OBOS Fellestjenester AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 187 280	549 768
Sum opptjent egenkapital		1 187 280	549 768
Sum egenkapital		1 687 280	1 049 768
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	212 551	199 549
Skyldig offentlige avgifter		2 827 564	2 815 575
Avsatt utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	4 690 676	4 935 452
Sum kortsiktig gjeld		7 730 791	8 550 576
Sum gjeld		7 730 791	8 550 576
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9 418 071	9 600 344

Oslo, 28.02.2017
Styret for OBOS Fellestjenester AS


Oddbjørn Uppsata
Styrets leder



OBOS Fellestjenester

År 2016

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønn	31 560 162	32 372 111
Arbeidsgiveravgift	4 627 794	4 716 288
Pensjonskostnader	516 040	510 721
Andre godtgjørelser	254 499	213 110
Sum	36 958 495	37 812 230

Selskapet har i 2016 sysselsatt 58,5 årsverk.

Innskuddspensjon

Pensjonskostnad 516 040

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Ytelse til ledende ansatte

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor PricewaterhouseCoopers for 2016 fordeler seg slik:

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	Annet	Skatterådgivning	Attestasjonstjenester	Sum
27 000	-	-	-	27 000

Merverdigavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.16:	100 000	400 000	549 768	1 049 768
Årets resultat:	-	-	637 512	637 512
Avsatt utbytte	-	-	-	-
EK 31.12.16:	100 000	400 000	1 187 280	1 687 280

Aksjekapital og aksjærinformasjon

Selskapets aksjekapital på 100.000 kroner består av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-. OBOS eier 100% av aksjene.

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS Konsern hvor OBOS er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no

Note 4: Skatt



Resultat før skattekostnad	850 063		
+ Permanente forskjeller	142		
- Økning midlertidige forskjeller	-		
- Konsernbidrag	-		
Skattemessig resultat (grunnlag)	850 205		
Betalbar skatt (25%)	212 551		
Utsatt skatt	2016	2015	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Kundefordringer	-	-	-
Sum positive forskjeller	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger	-	-	-
Skattemessig underskudd	-	-	-
Sum negative forskjeller	-	-	-
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skatt (24% / 25%)	-	-	-
Utsatt skattefordel	-	-	-
Årets skattekostnad			
Betalbar skatt	212 551		
Utsatt skatt	-		
Skatt av konsernbidrag	-		
Sum	212 551		

Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	850 063
her av 25%	212 516
Regnskapsmessig skattekostnad:	212 551
Forskjell:	-36
Forskjellen forklares med:	
25% av permanente forskjeller	-36
	-36

Note 5: Mellomværende med foretak i samme konsern

<u>Fordringer konsernselskap</u>	2016	2015
OBOS BBL	1 755 526	5 825 494
OBOS Eiendomsmeglere AS	6 019 952	3 658 771
	7 775 478	9 484 265

Gjeld konsernselskap

OBOS	-	600 000
------	---	---------

Note 6: Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld

<u>Andre fordringer</u>	2016	2015
Forskudd pensjonspremie	45 088	24 909
Fordring på ansatte	-46 011	-
Utestående sykepenger	88 175	91 170
Opptjent, ikke fakturert inntekt	-	-
	87 252	116 079

<u>Annen kortsiktig gjeld</u>	2016	2015
Andre trekk	-	-
Skyldige feriepenger	3 236 155	3 450 103
Påløpne lønnskostnader/opptjent provisjon	1 454 521	1 485 349
	4 690 676	4 935 452



Likviditetsbudsjett - forslag

	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember
OBOS Felles tjenester AS												
UB Likviditetsbeholdning	3 508 468	2 965 315	2 957 906	2 682 114	3 292 040	3 019 748	4 673 642	4 593 075	5 295 400	5 090 109	5 849 434	5 577 142
Imbetaling (faktiske inntekter ikke periodisering)												
Faktiske inntekter fra kunder	4 384 342	4 642 582	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917
Sum inntekter i måneden	4 384 342	4 642 582	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917	4 226 917
Utbetalinger (faktisk utbetaling ikke periodisering)												
Lønn	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091	3 456 091
Overtid												
Bonus												
Pensjon		500 000										
Feriepenger						2 571 522						
Andre lønnsrelaterte utbetalinger												
Arbeidsgevavgift kto 277	824 804		1 045 118		974 618		849 893		974 618		974 618	
Skattepremie kto 260 inngår i lønn	1 545 100											
Forsikringskost kto 250		92 400										
Månedsvavgift kto 274										10 000		
Tekniske konsulent tjenester												
Forretningsreiser/honorar												
Felleskostnader					67 000				67 000			
Forsikringer												
Andre utbetalinger drifts-, salgs- og ad	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Leverandørgjeld												
Konsernbidrag												
Sum utbetalinger i måneden	5 827 495	4 049 991	4 502 709	3 616 991	4 489 209	2 973 022	4 307 484	3 524 591	4 432 209	3 467 591	4 498 209	3 457 591
Likviditetsendring i måneden	-1 443 153	592 591	-275 792	609 926	-272 292	1 653 896	-60 568	702 326	-205 292	769 326	-272 292	769 326
UB Likviditetsbeholdning	2 365 315	2 957 906	2 682 114	3 292 040	3 019 748	4 673 642	4 593 075	5 295 400	5 090 109	5 849 434	5 577 142	6 346 468
Skatt												
AGA												
Konsernbidrag												
AGA												
Forklaring negativ endring												
Totale Salgs- og adm. kostnader				49 964 000	Fra budsjett							
- Felleskostnader				268 000								
- Personalkostnader				49 678 000								
Sum til fordeling på 12 mnd				18 000								

Sum eiendeler	9 418 071
- Gjeld (lån og sikkerhetsstillelser)*	7 518 240
= Netto eiendeler	1 899 831
- Aksjekapital	100 000
- Fond for vurderingsforskjeller	-
- Fond for urealiserte gevinster	-
- Kreditter til aksjeeiere	-
= Utdelingsramme**	1 799 831

* Ta hensyn til både nye lån mv og nedreguleringer etter 31.12.
 ** Kun en kapasitet for avsetning av utbytte, forsvarlighetsspørsmålet må
 OBOS ønsker i hovedsak at årsresultatet utbetales i utbytte/konsernbidrag.



ÅRSBERETNING 2016

OBOS Fellestjenester AS

Org. nr 990 264 228

Selskapets virksomhetsområde er å tilby tjenester tilknyttet eiendomsvirksomhet. Selskapets forretningsadresse er Hammerborg Torg 1, Oslo. Selskapet er et heleid datterselskap av OBOS, der OBOS er forretningsfører.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet har vært 5,5 % av total arbeidstid i året. Selskapet sysselsatte i 2016 58,5 årsverk, hvorav drøyt halvparten er kvinner. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapets arbeidsområde medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Selskapet har i 2016 ikke vært utsatt for særlige faktorer, eller foretatt strategiske eller strukturelle endringer, som påvirker virksomhetens resultat. Omsetningen for 2016 utgjør i alt kr 38.655.394,-, mot en omsetning i 2015 på kr 39.246.681,-. Resultatregnskapet for 2016 er oppgjort med et årsresultat på kr 637.512,-, mot kr 538.641,- i 2015.

Årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital: kr 637.512,-
Avsatt utbytte: kr 0

Pr 31.12.16 var selskapets kortsiktige konsernmellomværende kr 7.775.478,- og kortsiktig gjeld kr 7.730.791,-. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 9.418.071,- og egenkapitalandelen var 17,9 %, mot 10,9 % i 2015.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 28.02.2017

I styret for OBOS Fellestjenester AS

Oddbjørn Uppsata
styreleder



PricewaterhouseCoopers AS
Attn: Anne Kristin Huuse
Pb. 748 Sentrum,
N-0106 Oslo

28.02.2017

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for OBOS Fellestjenester AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2016 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Ligningspapirer

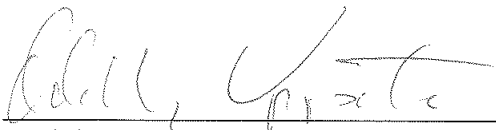
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt


- Vi har gitt revisor:



- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
 - Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
 - Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
 - Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
 - Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
 - Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
 - Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler.



Styreleder



Controller