



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 373 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 114
0784 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: Knut Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 173 701	967 939
Sum inntekter		1 173 701	967 939
Kostnader			
Varekostnad		887 884	784 422
Lønnskostnad		112	
Annen driftskostnad		116 661	30 253
Sum kostnader		1 004 656	814 675
Driftsresultat		169 045	153 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	490
Sum finansinntekter		287	490
Netto finans		287	490
Ordinært resultat før skattekostnad		169 332	153 754
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 583	41 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 749	112 261
Årsresultat		126 749	112 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		126 749	112 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	126 749	112 261
Sum overføringer og disponeringer		126 749	112 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-30 000	49 999
Sum fordringer		-30 000	49 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 851	4 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 851	4 963
Sum omløpsmidler		68 851	54 962
SUM EIENDELER		468 851	454 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		11 920	11 920
Sum innskutt egenkapital		41 920	41 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,3	238 989	112 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		238 989	112 261
Sum egenkapital		280 909	154 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			249
Sum avsetninger for forpliktelser			249
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 765	1 243
Betalbar skatt	2	42 583	41 244
Skyldig offentlige avgifter		47 793	28 206
Annen kortsiktig gjeld		104 332	229 839
Sum kortsiktig gjeld		187 943	300 532
Sum gjeld		187 943	300 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 851	454 962



**Årsregnskap 2016
for
Oslo Boligforvaltning AS**

Organisasjonsnr. 915373267

Utarbeidet av:
Cicerone Regnskap as
Autorisert regnskapsførerselskap
Pilestredet 75C



0354 OSLO



Oslo Boligforvaltning AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:
Oslo

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	1 173 701	967 939	0
Driftsresultat	169 045	153 264	0
Årsresultat	126 749	112 261	0
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	468 851	454 962	0
Egenkapital	280 909	154 181	0
Egenkapitalprosent	59,9%	33,9%	0,0%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 967 939 kr i fjor til 1 173 701 kr i år, en økning på 21,3 %.
Årsresultatet ble 126 749 kr. mot 112 261 kr i fjor, en økning på 12,9 %.

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 2016

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 126 749:

Overføring annen egenkapital	126 749
Totalt	126 749

OSLO den 20.06.2017

Knut Thoresen
Styreleder



Oslo Boligforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	mar-des 2016	mar-des 2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 173 701	967 939
Sum driftsinntekter		1 173 701	967 939
Driftskostnader			
Varekostnad		887 884	784 422
Lønnskostnad		112	0
Annen driftskostnad		116 661	30 253
Sum driftskostnader		1 004 656	814 675
DRIFTSRESULTAT		169 045	153 264
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		287	490
Sum finansinntekter		287	490
NETTO FINANSPOSTER		287	490
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		169 332	153 754
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 583	41 493
ORDINÆRT RESULTAT		126 749	112 261
ARSRESULTAT		126 749	112 261
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	126 749	112 261
SUM OVERF. OG DISP.		126 749	112 261



Oslo Boligforvaltning AS

Balanse pr. mar-des 2016

	Note	mar-des 2016	mar-des 2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		400 000	400 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(30 000)	49 999
Sum fordringer		(30 000)	49 999
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 851	4 963
SUM OMLØPSMIDLER		68 851	54 962
SUM EIENDELER		468 851	454 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		11 920	11 920
Sum innskutt egenkapital		41 920	41 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,3	238 989	112 261
Sum opptjent egenkapital		238 989	112 261
SUM EGENKAPITAL		280 909	154 181
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	249
Sum avsetning for forpliktelser		0	249
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	249
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(6 765)	1 243
Betalbar skatt	2	42 583	41 244
Skyldig offentlige avgifter		47 793	28 206
Annen kortsiktig gjeld		104 332	229 839
SUM KORTSIKTIG GJELD		187 943	300 532
SUM GJELD		187 943	300 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 851	454 962

Underskrifter



Oslo Boligforvaltning AS

Noter 2016

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 2016

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. Estimateret 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 2016

Note 2 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016
Resultat før skattekostnader	169 332
Endring i midlertidige forskjeller	1 000
Inntekt	170 332

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	11 920	112 261	154 181
+Fra årets resultat			126 749	126 749
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-21	-21
Pr 31.12.	30 000	11 920	238 989	280 909

Note 4 - Andre langsiktige fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	400 000	400 000