



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Oddbjørn Uppsata  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 19.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter fra foretak i samme konsern		34 191 698	35 663 563
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 191 698</b>	<b>35 663 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		436 652	532 969
Personalkostnader	2	32 869 296	34 268 407
Salgs- og administrasjonskostnader		285 375	327 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 591 322</b>	<b>35 128 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 376</b>	<b>534 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 936	15 892
Annen renteinntekt		26 227	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 163</b>	<b>15 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 163</b>	<b>15 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	141 799	126 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	502 740	424 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	104 290	44 626
Konsernfordringer	5, 5	9 115 193	8 588 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 219 483</b>	<b>8 633 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 536	1 631 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 588 536</b>	<b>1 631 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 808 019</b>	<b>10 264 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 808 019</b>	<b>10 264 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 628 756	2 126 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 628 756</b>	<b>2 126 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 128 756</b>	<b>2 626 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 749	281 194
Betalbar skatt	4	112 851	126 815
Skyldig offentlige avgifter		2 774 182	2 689 517
Kortsiktig konserngjeld	5	-2 000	183 524
Annen kortsiktig gjeld	6	4 544 481	4 357 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 679 263</b>	<b>7 638 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 679 263</b>	<b>7 638 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 808 019</b>	<b>10 264 976</b>



Til generalforsamlingen i Obos Fellestjenester AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Obos Fellestjenester AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

---

#### *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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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. Betyggende 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Obos Fellestjenester AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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, 22. april 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2020-06-17 23:22

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap for 2019

## OBOS FELLESTJENESTER AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Inntekter fra foretak i samme konsern		34 191 698	35 663 563
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 191 698</b>	<b>35 663 563</b>
Annen driftskostnad		436 652	532 969
Personalkostnader	2	32 869 296	34 268 407
Salgs- og administrasjonskostnader		285 375	327 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 591 322</b>	<b>35 128 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 376</b>	<b>534 937</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 936	15 892
Annen renteinntekt		26 227	98
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>44 163</b>	<b>15 990</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		644 539	550 927
Skattekostnad på ordinært resultat	4	141 799	126 815
<b>Ordinært resultat</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	502 740	424 112
<b>Sum overføringer</b>		<b>502 740</b>	<b>424 112</b>



OBOS FELLESTJENESTER AS

OBOS FELLESTJENESTER AS

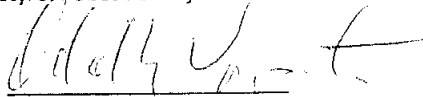
EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern	5	3 446 623	7 233 050
Andre kortsiktige fordringer	6	104 290	44 626
Konsernfordringer	5	5 668 570	1 355 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 219 483</b>	<b>8 633 195</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 536	1 631 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 808 019</b>	<b>10 264 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>			



OBOS FELLESTJENESTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	2 628 756	2 126 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 628 756</b>	<b>2 126 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 128 756</b>	<b>2 626 016</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		249 749	281 194
Betalbar skatt	4	112 851	126 815
Skyldig offentlige avgifter		2 774 182	2 689 517
Konserngjeld	5	-2 000	183 524
Annen kortsiktig gjeld	6	4 544 481	4 357 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 679 263</b>	<b>7 638 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 679 263</b>	<b>7 638 960</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Styret i Obos Fellestjenester AS

  
Oddbjørn Uppsata  
styreleder



## OBOS Fellestjenester

År 2019

### 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	2019	2018
Lønn	28 159 216	29 323 104
Arbeidsgiveravgift	4 050 612	4 297 780
Pensjonskostnader	409 719	447 924
Andre godtgjørelser	249 749	199 599
Sum	<u>32 869 296</u>	<u>34 268 407</u>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 46 årsverk.

#### Innskuddspensjon

Pensjonskostnad 409 719

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 2019 fordeler seg slik:

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	Annet	Skatterådgivning	Attestasjonstjenester	Sum
9 375	-	-	-	9 375

Merverdigavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.19	100 000	400 000	2 126 016	2 626 016
Årets resultat:			502 740	502 740
Avsatt utbytte			-	-
EK 31.12.19:	<u>100 000</u>	<u>400 000</u>	<u>2 628 756</u>	<u>3 128 756</u>

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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](http://www.obos.no)

### Note 4: Skatt



Resultat før skattekostnad	644 539		
+ Permanente forskjeller	-		
- Økning midlertidige forskjeller	-		
- Konsernbidrag	-		
<b>Skattemessig resultat (grunnlag)</b>	<b>644 539</b>		
Betalbar skatt (22%)	141 799		
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Midlertidige forskjeller:			
Kundefordringer	-	-	-
Sum positive forskjeller	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger	-	-	-
Skattemessig underskudd	-	-	-
Sum negative forskjeller	-	-	-
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-	-	-
Utsatt skatt (22%)	-	-	-
Utsatt skatteforde!	-	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>			
Betalbar skatt	141 799		
Utsatt skatt	-		
Skatt av konsernbidrag	-		
<b>Sum</b>	<b>141 799</b>		

#### Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	644 539
her av 22%	141 799
Regnskapsmessig skattekostnad:	141 799
Forskjell:	-
Forskjellen forklares med:	
22% av permanente forskjeller	-
	-

#### Note 5: Mellomværende med foretak i samme konsern

<u>Fordringer konsernselskap</u>	2019	2018
OBOS BBL	3 932 285	184 437
OBOS Eiendomsmeglere AS	5 182 908	8 220 608
	<b>9 115 193</b>	<b>8 405 045</b>

#### Gjeld konsernselskap

OBOS	-	-
------	---	---

#### Note 6: Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld

<u>Andre fordringer</u>	2019	2018
Forskudd pensjonspremie	104 925	74 097
Fordring på ansatte	-	-
Utestående sykepenger	-635	-29 471
Opptjent, ikke fakturert inntekt	-	-
	<b>104 290</b>	<b>44 626</b>

<u>Annen kortsiktig gjeld</u>	2019	2018
Andre trekk	4 260	99 857
Skyldige feriepenger	3 032 399	3 188 195
Påløpne lønnskostnader/opptjent provisjon	1 507 822	1 069 859
	<b>4 544 481</b>	<b>4 357 910</b>