

OBOS Forretningsbygg AS

4. kvartal 2014

(Beløp i TNOK)

	Regnskap 4. kvartal 2014	Regnskap 4. kvartal 2013	Regnskap 1.1. - 31.12 2014	Regnskap 1.1. - 31.12 2013
Driftsinntekter	87 900	89 451	356 524	356 223
Driftskostnader	47 176	43 508	173 369	172 721
Driftsresultat	40 724	45 943	183 155	183 502
Gevinst ved salg av eiendommer	38 017	2 179	45 778	249 201
Netto finansinntekter / (kostnader)	11 756	(1 885)	(80 688)	(102 883)
Aksjegevinster og utbytte	(1 705)	(104 056)	28 165	92 981
Tap ved salg av aksjer og Nedskrivninger	(68 050)	(15 304)	(68 050)	(13 727)
Netto finansposter	(57 999)	(121 245)	(120 573)	(23 629)
Resultat før skatt	20 741	(73 123)	108 359	409 074
Skattekostnad	22 813	4 845	38 405	84 249
Resultat etter skatt	(2 072)	(77 968)	69 954	324 825

Kommentarer fra 4. kvartal 2014:

Regnskapet pr. 31.12.2014 viser et resultat før skatt på 108,4 mill. mot kroner 409,1 mill. kroner i 2013. Årsaken til den store differansen i resultatet skyldes at det i 2013 ble solgt flere store eiendommer. Driftsresultatet er på samme nivå som i 2013. Ledigheten på konsernnivå er på 4,8%. Det er i 2014 solgt tre mindre eiendommer som samlet ga en gevinst på 45,8 mill. kroner. Det er i 2014 bokført gevinst og utbytter på kroner 28,2 mill. etter salg av aksjer i 2. kvartal samt utbytte fra tilknyttet selskap. I 4. kvartal har selskapet skrevet ned verdien på aksjene i tre selskaper. Nedskrivningene av aksjene får kun effekt i morselskapet og ikke på konsernnivå i OBOS.

På Mortensrud er byggingen av det nye Distriktpsikiatriske senter på 13.000 kvm i rute, og bygget vil stå ferdig 2. kvartal 2015.

Det er gitt byggetillatelse for Portalen ved jernbanestasjonen på Lillestrøm og vedtatt igangsetting av hele prosjektet. Prosjektet med boliger, kontor, hotell, forretninger og garasje på til sammen 45.000 kvm får byggestart 1. kvartal 2015 og vil stå ferdig i 2017.

I Oslo har selskapet, sammen med Anthon B Nilsen Eiendom, kjøpt Kristian Kroghs gate 32 som er en eiendom på 11.000 kvm. Bygget vil bli bygget om til et undervisningsbygg hvor Westerdal vil bli leietaker fra høsten 2016.

BALANSE - OBOS FORRETNINGSBYGG AS

(Beløp i TNOK)

	31.12.	31.12.
	2014	2013
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Eiendommer	2 128 795	2 174 556
Arbeid under utførelse, forretningsbygg	32 713	26 656
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	322 673	275 457
Maskiner og inventar m.v.	20 057	19 602
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	1 918 004	809 853
Lån til foretak i samme konsern	456 113	1 610 257
Investering i TS og FKV	511 020	553 016
Lån til tilknyttet selskap	109 955	102 009
Investering i andre selskap	543	543
Pensjonsfond	1 930	3 014
Andre langsiktige fordringer	5 451	6 642
Sum anleggsmidler	5 507 253	5 581 604
Omløpsmidler		
Kundefordringer	5 119	4 242
Fordringer på selskap i samme konsern	211 379	78 177
Andre kortsiktige fordringer	44 117	13 838
Markedsbaserte aksjer	-	-
Likvide midler	1 614	510 457
Sum omløpsmidler	262 229	606 714
SUM EIENDELER	5 769 482	6 188 319

EGENKAPITAL OG GJELD	31.12. 2014	31.12. 2013
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	170 937	170 937
Overkursfond	-	-
Annen innskutt egenkapital	195 130	108 260
Sum innskutt egenkapital	366 067	279 197
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 844 022	1 860 938
Sum opptjent egenkapital	1 844 022	1 860 938
Sum egenkapital	2 210 089	2 140 135
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Pensjonsforpliktelser	19 486	18 887
Utsatt skatt	190 681	193 849
Sum avsetning for forpliktelser	210 167	212 736
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 832 780	2 244 020
Obligasjonslån	1 273 077	798 765
Annen langsiktig gjeld	12 063	12 224
Sum langsiktig gjeld	3 117 920	3 055 009
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 669	8 099
Gjeld til foretak i samme konsern	156 949	731 048
Annen kortsiktig gjeld	64 687	41 292
Sum kortsiktig gjeld	231 305	780 439
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	5 769 482	6 188 319