



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 968 073  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

### 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, 30.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 827 920	5 768 013
Annen driftsinntekt			2 107 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 827 920</b>	<b>7 875 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 288 639	1 332 682
Annen driftskostnad	6	1 720 631	1 055 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 009 270</b>	<b>2 388 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 818 650</b>	<b>5 486 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			17 832
Annen finansinntekt		34 502	19 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 502</b>	<b>37 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 289 279	701 112
Annen rentekostnad			445 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 289 279</b>	<b>1 146 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 254 777</b>	<b>-1 109 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 563 873</b>	<b>4 377 388</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	344 051	910 560
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	1 964 474	2 318 659
Annen egenkapital	3	-744 652	1 148 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 825 358	43 113 997
Maskiner og anlegg		43 788	43 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>41 869 146</b>	<b>43 157 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 869 146</b>	<b>43 157 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 480 863	1 501 791
Andre fordringer		362 798	38 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 843 661</b>	<b>1 539 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	379 874	2 030 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 874</b>	<b>2 030 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 223 534</b>	<b>3 570 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 092 680</b>	<b>46 728 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 102 000</b>	<b>6 102 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 562 332	3 306 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 562 332</b>	<b>3 306 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 664 332</b>	<b>9 408 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 906 850	2 116 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 906 850</b>	<b>2 116 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	29 333 417	30 602 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 333 417</b>	<b>30 602 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 240 267</b>	<b>32 719 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 057	12 632
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		2 518 556	3 011 245
Annen kortsiktig gjeld		1 494 468	1 575 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 188 081</b>	<b>4 599 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 428 348</b>	<b>37 319 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 092 680</b>	<b>46 728 128</b>



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 219 822. Årsregnskapet 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. 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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.

Lillestrøm, 11. mars 2020

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## **Årsregnskap for 2019**

**Omsorgsbolig 3 AS**

**Org.nr. 954 968 073**

### **Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balans**

**Noter**

Utbildet av Azeta Insight AS

**A / AZETS**

**Resultatregnskap for 2019**  
**Omsorgsbolig 3 AS**

	Note	2019	2018
Leieinntekt		5 827 920	5 768 013
Annen driftsinntekt		0	2 107 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 827 920</b>	<b>7 875 376</b>
Avskrivninger	1	(1 288 639)	(1 332 682)
Annen driftskostnad	6	(1 720 631)	(1 055 832)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 009 270)</b>	<b>(2 388 514)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 818 650</b>	<b>5 486 862</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	17 832
Annen finansinntekt		34 502	19 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 502</b>	<b>37 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 289 279)	(701 112)
Annen rentekostnad		0	(445 551)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 289 279)</b>	<b>(1 146 663)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 254 777)</b>	<b>(1 109 475)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 563 873</b>	<b>4 377 388</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(344 051)	(910 560)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsebidrag	3	1 964 474	2 318 659
Annen egenkapital	3	(744 652)	1 148 189
<b>Sum</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 3 AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt aksjefordel	8	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 825 358	43 113 987
Maskiner og anlegg		43 788	43 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>41 869 146</u>	<u>43 157 785</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>41 869 146</u>	<u>43 157 785</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 480 863	1 501 791
Andre fordringer		362 798	38 145
Konsumfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 843 661</u>	<u>1 539 936</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	379 874	2 030 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>379 874</u>	<u>2 030 407</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 223 534</u>	<u>3 570 343</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>44 092 680</u>	<u>46 728 128</u>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 3 AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 102 000</b>	<b>6 102 000</b>
<b>Oppført egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 562 332	3 306 984
<b>Sum oppført egenkapital</b>		<b>2 562 332</b>	<b>3 306 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 664 332</b>	<b>9 408 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 906 850	2 116 881
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 906 850</b>	<b>2 116 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	29 333 417	30 602 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 333 417</b>	<b>30 602 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 240 267</b>	<b>32 719 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 057	12 632
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 518 558	3 011 245
Annen kortsiktig gjeld		1 494 468	1 575 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 188 081</b>	<b>4 589 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 428 348</b>	<b>37 319 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 092 680</b>	<b>46 728 128</b>

Oslo, 11.03.2020

  
Erik Botnevik  
Styrets leder  
Philip Amir Ajina  
Styremedlem  
Carl-Emil Børje Lindholm  
Styremedlem  
Willem Lodewijk Jansonius  
Styremedlem  
Jørgen Frederik Van Schouwenburg  
Styremedlem



## Noter 2019 Omsorgsbolig 3 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### Løleinntekter

Løleinntekter inntektføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/bilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underkudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattesøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Leietager-tilpassninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	30 162 452	14 594 343	63 038	10 435 000	43 788	55 298 621
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	30 162 452	14 594 343	63 038	10 435 000	43 788	55 298 621
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(6 786 075)	(6 588 788)	(54 633)	0	0	(13 429 476)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>23 376 378</b>	<b>8 005 575</b>	<b>8 405</b>	<b>10 435 000</b>	<b>43 788</b>	<b>41 869 146</b>
Avskrivningstid	50 år	25 år	25 år	Ikke avskr.	Ikke avskr.	
Årets avskrivninger	(602 910)	(679 425)	(6 304)	-	-	(1 288 639)

**Note 2 - Fordringer, gjeld og bundne midler**

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (595 462 500)

**Selskapets sikkerhet**

Varige driftsmidler	41 869 146
Kundefordringer	1 480 863
Konsemfordringer	0
Bankmidler	379 874
<b>Sum</b>	<b>43 729 883</b>

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

**Note 3 - Egenkapital**

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen Innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	102 000	6 000 000	3 306 984	9 408 984
Årets resultat			1 219 822	1 219 822
Konsembidrag			(1 984 474)	(1 964 474)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>102 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>2 562 332</b>	<b>8 664 332</b>



## Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	102	1 000,00	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbølg Holding AS	102	100,00%
Sum	102	100,00%

Selskapet blir konsolidert inn i konsernregnskapet til Omsorgsbølg Holding AS, forretningsadresse c/o Newsec Basale AS, Postboks 5806 Torgarden, 7484 Trondheim. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskap.

## Note 5 - Antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Styret eller selskapets ledende ansatte har ikke motatt noen ytelser.

## Note 6 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 18 069. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

## Note 7 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 563 873	4 377 368
+/- Permanente forskjeller		(76)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	954 663	(1 036 992)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(329 075)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 518 536</b>	<b>3 011 245</b>
Betalbar inntektskatt for selskapet basert på 22%	554 082	692 586
Sum	554 082	692 586
+/- Endring i utsatt skatt	(210 031)	217 974
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>344 051</b>	<b>910 560</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	554 082	692 586
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(554 082)	(692 586)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	6 573 373	6 228 454	344 919
Gevinst- og tapskonto	3 048 812	2 439 048	609 764
Sum midlertidige forskjeller	9 622 185	8 667 502	954 683
<b>Utsatt skatt 31.12.19, basert på 22%</b>	<b>2 116 881</b>	<b>1 906 850</b>	<b>210 031</b>



# Årsregnskap for 2019

## Omsorgsbolig 3 AS

Org.nr. 954 968 073

### Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS

**A, AZETS**



## Resultatregnskap for 2019 Omsorgsbolig 3 AS

	Note	2019	2018
Leieinntekt		5 827 920	5 768 013
Annen driftsinntekt		0	2 107 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 827 920</b>	<b>7 875 376</b>
Avskrivninger	1	(1 288 639)	(1 332 682)
Annen driftskostnad	6	(1 720 631)	(1 055 832)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 009 270)</b>	<b>(2 388 514)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 818 650</b>	<b>5 486 862</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	17 832
Annen finansinntekt		34 502	19 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 502</b>	<b>37 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 289 279)	(701 112)
Annen rentekostnad		0	(445 551)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 289 279)</b>	<b>(1 146 663)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 254 777)</b>	<b>(1 109 475)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 563 873</b>	<b>4 377 388</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(344 051)	(910 560)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	3	1 964 474	2 318 659
Annen egenkapital	3	(744 652)	1 148 169
<b>Sum</b>		<b>1 219 822</b>	<b>3 466 828</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 3 AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 825 358	43 113 997
Maskiner og anlegg		43 788	43 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>41 869 146</b>	<b>43 157 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 869 146</b>	<b>43 157 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 480 863	1 501 791
Andre fordringer		362 798	38 145
Konsernfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 843 661</b>	<b>1 539 936</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	379 874	2 030 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 874</b>	<b>2 030 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 223 534</b>	<b>3 570 343</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 092 680</b>	<b>46 728 128</b>



## Balanse pr. 31. desember 2019 Omsorgsbolig 3 AS

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 102 000</b>	<b>6 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 562 332	3 306 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 562 332</b>	<b>3 306 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 664 332</b>	<b>9 408 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 906 850	2 116 881
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 906 850</b>	<b>2 116 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	29 333 417	30 602 893
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 333 417</b>	<b>30 602 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 240 267</b>	<b>32 719 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 057	12 632
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 518 556	3 011 245
Annen kortsiktig gjeld		1 494 468	1 575 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 188 081</b>	<b>4 599 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 428 348</b>	<b>37 319 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 092 680</b>	<b>46 728 128</b>

Oslo, 11.03.2020

Erik Botnevik  
Styrets leder

Philip Amir Ajina  
Styremedlem

Carl-Emil Börje Lindholm  
Styremedlem

Willem Lodewijk Jansonius  
Styremedlem

Jesse Diederik Van Schouwenburg  
Styremedlem



## Noter 2019

### Omsorgsbolig 3 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Leietager- tilpassninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	30 162 452	14 594 343	63 038	10 435 000	43 788	55 298 621
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	30 162 452	14 594 343	63 038	10 435 000	43 788	55 298 621
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(6 786 075)	(6 588 768)	(54 633)	0	0	(13 429 476)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	23 376 378	8 005 575	8 405	10 435 000	43 788	41 869 146
Avskrivningstid	50 år	25 år	25 år	Ikke avskr.	Ikke avskr.	
Årets avskrivninger	(602 910)	(679 425)	(6 304)	-	-	(1 288 639)

## Note 2 - Fordringer, gjeld og bundne midler

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (595 462 500)

### Selskapets sikkerhet

Varige driftsmidler	41 869 146
Kundefordringer	1 480 863
Konsernfordringer	0
Bankmidler	379 874
<b>Sum</b>	<b>43 729 883</b>

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

## Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	102 000	6 000 000	3 306 984	9 408 984
Årets resultat			1 219 822	1 219 822
Konsernbidrag			(1 964 474)	(1 964 474)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>102 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>2 562 332</b>	<b>8 664 332</b>



## Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	102	1 000,00	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbolig Holding AS	102	100,00%
<b>Sum</b>	<b>102</b>	<b>100,00%</b>

Selskapet blir konsolidert inn i konsernregnskapet til Omsorgsbolig Holding AS, forretningsadresse c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskap.

## Note 5 - Antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Styret eller selskapets ledende ansatte har ikke motatt noen ytelser.

## Note 6 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 18 969. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 7 - Skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 563 873	4 377 388
+/- Permanente forskjeller		(76)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	954 683	(1 036 992)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(329 075)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 518 556</b>	<b>3 011 245</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	554 082	692 586
Sum	554 082	692 586
+/- Endring i utsatt skatt	(210 031)	217 974
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>344 051</b>	<b>910 560</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	554 082	692 586
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(554 082)	(692 586)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	6 573 373	6 228 454	344 919
Gevinst- og tapskonto	3 048 812	2 439 048	609 764
Sum midlertidige forskjeller	9 622 185	8 667 502	954 683
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>2 116 881</b>	<b>1 906 850</b>	<b>210 031</b>