



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Follestadveien 34A
3474 ÅROS

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: Stein Atle Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2020

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 801 225	3 805 363
Sum inntekter		3 801 225	3 805 363
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 579 445	1 704 198
Avskrivning	4	838 960	681 560
Annen driftskostnad	3	495 855	579 694
Sum kostnader		2 914 260	2 965 452
Driftsresultat		886 965	839 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		591	396
Annen finansinntekt		6 160	6 068
Sum finansinntekter		6 751	6 464
Annen rentekostnad		453 051	413 276
Annen finanskostnad		3 160	3 113
Sum finanskostnader		456 211	416 389
Netto finans		-449 460	-409 925
Ordinært resultat før skattekostnad		437 505	429 986
Skattekostnad på ordinært resultat	6	96 430	109 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		341 075	320 892
Årsresultat		341 075	320 892
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-341 075	-320 892
Sum overføringer og disponeringer		-341 075	-320 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	306 108	222 153
Sum immaterielle eiendeler		306 108	222 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	20 259 375	15 598 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4,7	759 106	759 106
Sum varige driftsmidler		21 018 481	16 357 441
Sum anleggsmidler		21 324 589	16 579 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	280 796	280 796
Andre fordringer	1,9	2 862 741	2 631 530
Sum fordringer		3 143 537	2 912 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	113 555	538 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 555	538 835
Sum omløpsmidler		3 257 092	3 451 161
SUM EIENDELER		24 581 681	20 030 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 688 218	4 347 143
Sum opptjent egenkapital		4 688 218	4 347 143
Sum egenkapital	10	4 788 218	4 447 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	15 490 940	10 960 150
Øvrig langsiktig gjeld		3 572 768	3 675 442
Sum annen langsiktig gjeld		19 063 708	14 635 592
Sum langsiktig gjeld		19 063 708	14 635 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 029
Betalbar skatt	6	180 385	174 236
Skyldige offentlige avgifter		37 301	229 027
Annen kortsiktig gjeld		512 069	529 728
Sum kortsiktig gjeld		729 755	948 020
Sum gjeld		19 793 463	15 583 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 581 681	20 030 755



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 341 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvisende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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.

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold:

Selskapet har gitt lån på kr 95 000 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikke er stilt betryggende sikkerhet for lånet.

Selskapet har ikke oppfylt kravet om obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon §2.

Selskapet har heller ikke tegnet forsikring som tilfredsstillende kravene i lov yrkesskadeforsikring §3.

Trondheim, 18. september 2020
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

Arnt Rosset
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av
ROSSET, ARNT HELGE



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.09.2020 12.58.34

Fødselsdato

131257

Signaturmetode

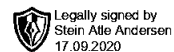
Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



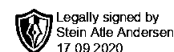
Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



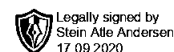
Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>3 801 225</u>	<u>3 805 363</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	1 579 445	1 704 198
Avskrivning	4	838 960	681 560
Annen driftskostnad	3	<u>495 856</u>	<u>579 694</u>
Sum driftskostnader		<u>2 914 260</u>	<u>2 965 452</u>
Driftsresultat		<u>886 965</u>	<u>839 911</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 751	6 464
Annen finanskostnad		<u>456 211</u>	<u>416 389</u>
Netto finansposter		<u>-449 460</u>	<u>-409 925</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>437 505</u>	<u>429 986</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>96 430</u>	<u>109 094</u>
Årsresultat		<u>341 075</u>	<u>320 892</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>341 075</u>	<u>320 892</u>



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	306 108	222 153
Sum immaterielle eiendeler		<u>306 108</u>	<u>222 153</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	20 259 375	15 598 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 7	759 106	759 106
Sum varige driftsmidler		<u>21 018 482</u>	<u>16 357 441</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 324 590</u>	<u>16 579 594</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	280 796	280 796
Andre fordringer	1,9	2 862 741	2 631 530
Sum fordringer		<u>3 143 537</u>	<u>2 912 326</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	113 555	538 835
Sum omløpsmidler		<u>3 257 092</u>	<u>3 451 161</u>
Sum eiendeler		<u>24 581 682</u>	<u>20 030 755</u>



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Legally signed by
Stein Atle Andersen
17.09.2020

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 688 218	4 347 143
Sum opptjent egenkapital		<u>4 688 218</u>	<u>4 347 143</u>
Sum egenkapital	10	<u>4 788 218</u>	<u>4 447 143</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	15 490 940	10 960 150
Øvrig langsiktig gjeld		<u>3 572 768</u>	<u>3 675 442</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 063 708</u>	<u>14 635 592</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	15 029
Betalbar skatt	6	180 385	174 236
Skyldige offentlige avgifter		56 171	229 027
Annen kortsiktig gjeld		<u>493 199</u>	<u>529 728</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>729 755</u>	<u>948 020</u>
Sum gjeld		<u>19 793 464</u>	<u>15 583 612</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 581 682</u>	<u>20 030 755</u>

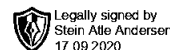
31. desember 2019
Slemmestad, 15. september 2020

Stein Atle Andersen
styreleder



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

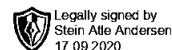
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
S & H Drift AS	100	100 %	100 %



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2019	2018
Lønninger	1 393 835	1 448 165
Arbeidsgiveravgift	185 610	256 033
Sum	<u>1 579 445</u>	<u>1 704 198</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2019

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke en slik ordning.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	32 062	20 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

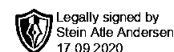
	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 796 349	18 796 349
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 500 000	5 500 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>24 296 349</u>	<u>24 296 349</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-3 277 867</u>	<u>-3 277 867</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>21 018 482</u>	<u>21 018 482</u>
Årets avskrivninger	838 960	838 960

Selskapet har inngått kontrakt om kjøp av bygg i 2019. Denne overtas ikke før 2020, men bokført som tilgang i 2019 ihht kontraktsdato.



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	4 347 143	4 447 143
Årsresultat	0	341 075	341 075
Egenkapital 31.12.2019	100 000	4 688 218	4 788 218

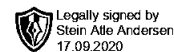
Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	180 385	174 236
Endring utsatt skatt	-83 955	-65 142
Årets totale skattekostnad	96 430	109 094
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	437 505	429 986
Permanente forskjeller	810	435
Endring i midlertidige forskjeller	381 615	327 128
Årets skattegrunnlag	819 930	757 549
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	180 385	174 236
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-1 391 401	-1 009 786
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 391 401	-1 009 786
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2019	2018
Rentekostnad på utlignet skatt	0	619
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	980	0
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	-170	-184
Sum permanente forskjeller	810	435



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983



Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Pant og garantier

	2019	2018
<i>Pantsikret gjeld</i>	-15 490 940	-10 960 150
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygg	21 018 482	16 357 441
Driftsløsøre	759 106	759 106
Sum	<u>21 777 588</u>	<u>17 116 547</u>

Note 8 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekksmidler utgjør	106 672

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Gunda AS	802 049	802 049
Lasse Sandes Invest AS	1 395 932	1 395 932
Sum	<u>2 197 981</u>	<u>2 197 981</u>

<i>Gjeld</i>	2019	2018
S & H Drift AS	-3 572 768	-3 675 442

Note 10 - Fortsatt drift

Koronapandemien har påvirket selskapet, og vil påvirke i en tid framover. Selskapets økonomiske situasjon er tilfredsstillende, og det anses derfor korrekt å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.