



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Lasse Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 744 000	4 277 700
Sum inntekter		3 744 000	4 277 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 426 854	834 959
Avskrivning	4	677 011	720 224
Annen driftskostnad	3	584 210	796 539
Sum kostnader		2 688 075	2 351 722
Driftsresultat		1 055 925	1 925 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	925
Annen finansinntekt		26 657	5 603
Sum finansinntekter		27 086	6 528
Annen rentekostnad		423 956	377 701
Annen finanskostnad		11 501	
Sum finanskostnader		435 457	377 701
Netto finans		-408 371	-371 173
Ordinært resultat før skattekostnad		647 554	1 554 805
Skattekostnad på ordinært resultat	6	162 504	392 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 050	1 162 430
Årsresultat		485 050	1 162 430
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-485 050	-1 162 430
Sum overføringer og disponeringer		-485 050	-1 162 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	157 011	88 155
Sum immaterielle eiendeler		157 011	88 155
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	16 248 266	16 925 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4,7	790 736	
Sum varige driftsmidler		17 039 002	16 925 277
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1,9	533 700	533 700
Sum finansielle anleggsmidler		533 700	533 700
Sum anleggsmidler		17 729 713	17 547 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	200 390	
Andre fordringer	1,9	2 060 729	1 724 070
Sum fordringer		2 261 119	1 724 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	951 134	1 840 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 134	1 840 014
Sum omløpsmidler		3 212 253	3 564 084
SUM EIENDELER		20 941 966	21 111 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 026 251	3 541 201
Sum opptjent egenkapital		4 026 251	3 541 201
Sum egenkapital		4 126 251	3 641 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	11 421 630	9 744 206
Øvrig langsiktig gjeld		4 484 580	6 704 791
Sum annen langsiktig gjeld		15 906 210	16 448 997
Sum langsiktig gjeld		15 906 210	16 448 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 950	13 632
Betalbar skatt	6	231 360	480 530
Skyldige offentlige avgifter		146 262	131 105
Annen kortsiktig gjeld		521 933	395 751
Sum kortsiktig gjeld		909 505	1 021 018
Sum gjeld		16 815 715	17 470 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 941 966	21 111 216



Revisjonsforening ØRKLÅ
Kontor: Postboks 100

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 485 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

ØRKLÅ REVISJON AS
Kontor: Postboks 100
4001 Kvernberget
Tlf: 90 00 00 00
E-post: revisjon@orkla.no

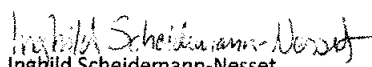


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Heimdal, 30. juni 2018
Orkla Revisjon AS


Ingild Scheidemann-Neset
Registrert revisor



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Årsrapport for 2017

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



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>3 744 000</u>	<u>4 277 700</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	1 426 854	834 959
Avskrivning	4	677 011	720 224
Annen driftskostnad	3	584 210	796 539
Sum driftskostnader		<u>2 688 075</u>	<u>2 351 722</u>
Driftsresultat		<u>1 055 925</u>	<u>1 925 978</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 086	6 528
Annen finanskostnad		435 457	377 701
Netto finansposter		<u>-408 371</u>	<u>-371 173</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>647 554</u>	<u>1 554 805</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>162 504</u>	<u>392 375</u>
Årsresultat		<u>485 050</u>	<u>1 162 430</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>485 050</u>	<u>1 162 430</u>



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	157 011	88 155
Sum immaterielle eiendeler		<u>157 011</u>	<u>88 155</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	16 248 266	16 925 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 7	790 736	0
Sum varige driftsmidler		<u>17 039 002</u>	<u>16 925 277</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1,9	533 700	533 700
Sum finansielle anleggsmidler		<u>533 700</u>	<u>533 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 729 713</u>	<u>17 547 132</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	200 390	0
Andre fordringer	1,9	2 060 729	1 724 070
Sum fordringer		<u>2 261 119</u>	<u>1 724 070</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	951 134	1 840 014
Sum omløpsmidler		<u>3 212 253</u>	<u>3 564 084</u>
Sum eiendeler		<u>20 941 966</u>	<u>21 111 216</u>



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org. nr. 996836983

Balanse pr. 31.12	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 026 251	3 541 201
Sum opptjent egenkapital		4 026 251	3 541 201
Sum egenkapital		4 126 251	3 641 201
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	11 421 630	9 744 206
Øvrig langsiktig gjeld		4 484 580	6 704 791
Sum annen langsiktig gjeld		15 906 210	16 448 997
Sum langsiktig gjeld		15 906 210	16 448 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 950	13 632
Betaibar skatt	6	231 360	480 530
Skyldige offentlige avgifter		146 262	131 105
Annen kortsiktig gjeld		521 933	395 751
Sum kortsiktig gjeld		909 505	1 021 018
Sum gjeld		16 815 715	17 470 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 941 966	21 111 216

Røyken 30.06.2018

Lasse Sandnes
styreleder



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Noter til regnskapet for 2017

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

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 kr	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 2017

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

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 204 608	688 385
Arbeidsgiveravgift	222 246	146 574
Sum	<u>1 426 854</u>	<u>834 959</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Styrets leder	564 109	188 784

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:	2017	2016
Revisjon	15 000	13 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 005 613	18 005 613
Tilgang kjøpte driftsmidler	790 736	790 736
Anskaffelseskost 31.12.	<u>18 796 349</u>	<u>18 796 349</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 757 347</u>	<u>-1 757 347</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>17 039 002</u>	<u>17 039 002</u>
Årets avskrivninger	677 011	677 011



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	3 541 201	3 641 201
Årsresultat	0	485 050	485 050
Egenkapital 31.12.2017	100 000	4 026 251	4 126 251

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	231 360	480 530
Årets skatteeffekt av endret skattesats	6 827	3 673
Endring utsatt skatt	-75 683	-88 155
Årets totale skattekostnad	162 504	396 048
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	647 554	1 554 805
Permanente forskjeller	1 100	0
Endring i midlertidige forskjeller	315 344	367 314
Årets skattegrunnlag	963 998	1 922 119
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	231 360	480 530
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	-682 658	-367 314
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-682 658	-367 314
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2017	2016
Rentekostnad på utlignet skatt	1 100	0
Sum permanente forskjeller	1 100	0

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
	-11 421 630	-9 744 206
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2017	2016
Bygg	17 039 002	16 925 277
Driftsøsøre	790 736	0
Sum	17 829 738	16 925 277



Omsorgsbolig Eiendom AS

Org.nr: 996 836 983

Noter til regnskapet for 2017

Note 8 - Bankinnskudd

	2017
Bundne skattetrekksmidler utgjør	199 432

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

<i>Fordringer</i>	2017	2016
Hafrom Invest AS	707 742	707 742
Lasse Sandes Invest AS	1 056 500	870 000
Baos AS	533 700	533 700
Sum	<u>2 297 942</u>	<u>2 111 442</u>
<i>Gjeld</i>	2017	2016
Baos AS	-4 484 580	-6 704 791