



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Ingrid Gutvik Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 555 250	6 693 336
Sum inntekter		6 555 250	6 693 336
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 580 776	1 370 468
Annen driftskostnad	6	6 165 476	2 526 063
Sum kostnader		7 746 252	3 896 530
Driftsresultat		-1 191 002	2 796 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	47 196	73 252
Annen renteinntekt			3 684
Annen finansinntekt		18 997	17 510
Sum finansinntekter		66 193	94 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 861 351	1 692 530
Annen rentekostnad			1 350
Sum finanskostnader		1 861 351	1 693 880
Netto finans		-1 795 158	-1 599 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 986 160	1 197 371
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-797 162	162 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 188 998	1 035 267
Årsresultat		-2 188 998	1 035 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 188 998	1 035 267
Totalresultat		-2 188 998	1 035 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			522 996



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 188 998	512 271
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 188 998	1 035 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	53 111 509	59 043 891
Sum varige driftsmidler		53 111 509	59 043 891
Sum anleggsmidler		53 111 509	59 043 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 619 655	1 900 815
Andre fordringer		50 455	47 933
Konsernfordringer	8	9 540 012	2 977 295
Sum fordringer		11 210 122	4 926 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 631	435 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 631	435 452
Sum omløpsmidler		11 457 753	5 361 495
SUM EIENDELER		64 569 261	64 405 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 102 000	6 102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-351 119	1 837 879
Sum opptjent egenkapital		-351 119	1 837 879
Sum egenkapital	3	5 750 881	7 939 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 214 930	2 012 092
Sum avsetninger for forpliktelser		1 214 930	2 012 092
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	52 631 930	50 496 094
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		52 631 930	50 496 094
Sum langsiktig gjeld		53 846 860	52 508 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			73 976
Betalbar skatt	7		
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	505 000	2 135 836
Annen kortsiktig gjeld		4 466 520	1 747 509
Sum kortsiktig gjeld		4 971 520	3 957 321
Sum gjeld		58 818 380	56 465 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 569 261	64 405 386



Årsregnskap

2016

SPG Omsorg 1 AS



SPG Omsorg 1 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

SPG Omsorg 1 AS eier boligeiendommer utleid til omsorgsvirksomhet. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Oslo kommune.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2016.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter


Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

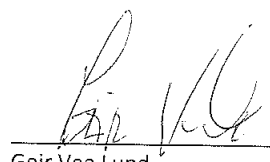
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.




Knut Holte
Styreleder

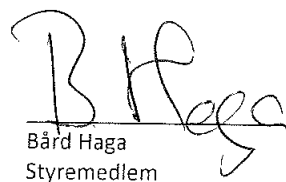
Oslo, 01. februar 2017



Geir Vee Lund
Styremedlem



Leif Jensen
Styremedlem



Bård Haga
Styremedlem



Resultatregnskap			
SPG Omsorg 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		<u>6 555 250</u>	<u>6 693 336</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 580 776	1 370 468
Annen driftskostnad	6	<u>6 165 476</u>	<u>2 526 063</u>
Sum driftskostnader		<u>7 746 252</u>	<u>3 896 530</u>
Driftsresultat		<u>-1 191 002</u>	<u>2 796 806</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	47 196	73 252
Annen renteinntekt		0	3 684
Annen finansinntekt		18 997	17 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 861 351	1 692 530
Annen rentekostnad		0	1 350
Resultat av finansposter		<u>-1 795 158</u>	<u>-1 599 435</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 986 160</u>	<u>1 197 371</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-797 162</u>	<u>162 104</u>
Årsresultat		<u>-2 188 998</u>	<u>1 035 267</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	522 996
Avsatt til annen egenkapital		<u>-2 188 998</u>	<u>512 271</u>
Sum overføringer	3	<u>-2 188 998</u>	<u>1 035 267</u>

SPG Omsorg 1 AS


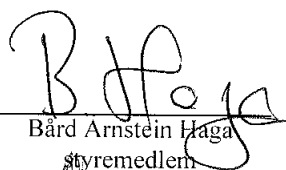
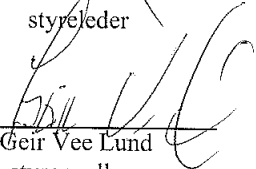



Balanse			
SPG Omsorg 1 AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	<u>53 111 509</u>	<u>59 043 891</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 111 509</u>	<u>59 043 891</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 619 655	1 900 815
Fordring på selskap i samme konsern	8	9 540 012	2 977 295
Andre kortsiktige fordringer		50 455	47 933
Sum fordringer		<u>11 210 122</u>	<u>4 926 043</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>247 631</u>	<u>435 452</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 457 753</u>	<u>5 361 495</u>
Sum eiendeler		<u>64 569 261</u>	<u>64 405 386</u>
SPG Omsorg 1 AS			



Balanse			
Spg Omsorg 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 102 000	6 102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-351 119	1 837 879
Sum egenkapital	3	5 750 881	7 939 879
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 214 930	2 012 092
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	52 631 930	50 496 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	73 976
Gjeld til selskap i samme konsern	8	505 000	2 135 836
Annen kortsiktig gjeld		4 466 520	1 747 509
Sum kortsiktig gjeld		4 971 520	3 957 321
Sum gjeld		58 818 380	56 465 506
Sum egenkapital og gjeld		64 569 261	64 405 386

Oslo, 01.02.2017

 Knut Holte styreleder	 Bård Arnstein Håga styremedlem
 Geir Vee Lund styremedlem	 Leif Oddvin Jensen styremedlem

Spg Omsorg 1 AS



Noter 2016

SPG Omsorg I AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	14 824 719	53 840 823	68 665 542
Tilgang		956 680	956 680
Avgang	-1 961 719	-3 806 854	-5 768 573
Anskaffelseskost 31.12	12 863 000	50 990 649	63 853 649
Akkumulerte avskrivninger 31.12		10 742 141	10 742 141
Akkumulerte nedskrivninger 31.12			0
Balanseført verdi pr. 31.12	12 863 000	40 248 508	53 111 509
Avskrivningstid	ikke avskrivbar	inntil 50 år	Sum
Årets avskrivninger	0	1 580 776	1 580 776

Note 2 Fordringer og gjeld

	2015
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	52 631 930

Selskapet har stilt sikkerhet for konsernspissens pantelån til sammen kr 386 223 687. Bankene har sikkerhet i eiendommer, aksjer og konserninterne mellomværender.



Noter 2016

SPG Omsorg 1 AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	102 000	6 000 000	1 837 879	7 939 879
Årets resultat			-2 188 998	-2 188 998
Egenkapital pr 31.12.2016	102 000	6 000 000	-351 119	5 750 881

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	1 000	102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
SPG Helsehus AS	102	100.0 %

Note 5 Antall ansatte/ pensjonsordning

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Revisor. revisjon	18 960 (eksl. mva)
Revisor. bistand	4 900 (eksl. mva)

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2016
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt på konsernbidrag	0
Endringer i utsatt skatt	-797 162
Årets skattekostnad	-797 162

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-2 986 160
Endring midlertidige forskjeller	2 986 161
Permanente forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2016	2015	Endring
Anleggsmidler	7 722 903	7 789 495	-66 592
Gevinst- og tapskonto	-1 856 002	258 874	-2 114 876
Fremforbart underskudd	-804 693	0	-804 693
Sum midlertidige forskjeller	5 062 208	8 048 369	-2 986 161
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	5 062 208	8 048 369	-2 986 161
Utsatt skatt. 24 % / 25 %	1 214 930	2 012 092	-797 162



Noter 2016

SPG Omsorg 1 AS

Note 8 Mellomværende konsernselskaper

Kortiktig fordring	2016	2015
Fyrstikkalleen 19 AS	1 485 513	1 462 784
SPG Helsehus AS	6 016 455	0
SPG Omsorgsboliger AS	70 000	0
HNS Eiendom AS	600 000	0
SPG Omsorg 2 AS	1 368 044	1 514 511
Sum	9 540 012	2 977 295

Langsiktig gjeld	2016	2015
SPG Omsorgsbygg 2 AS	0	50 496 094
SPG Helsehus AS	52 631 930	0
Sum	52 631 930	50 496 094

Kortiktig gjeld	2016	2015
SPG Omsorgsbygg 2 AS	0	716 434
HRS Næringsseiendom AS	505 000	0
SPG Omsorg 2 AS	0	1 419 403
Sum	505 000	2 135 837



Til generalforsamlingen i SPG Omsorg 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SPG Omsorg 1 AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 188 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 7. februar 2017
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: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

