



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 787 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 4 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: SLM Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2017

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		2 315 731	4 248 705
Sum inntekter		2 315 731	4 248 705
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 162	725 798
Annen driftskostnad	6	318 952	240 980
Sum kostnader		621 114	966 778
Driftsresultat		1 694 617	3 281 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 200
Annen renteinntekt		1 124	12 022
Annen finansinntekt		5 257	4 852
Sum finansinntekter		6 381	22 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	739 855	1 333 832
Annen rentekostnad		924	239
Sum finanskostnader		740 779	1 334 071
Netto finans		-734 398	-1 311 997
Ordinært resultat før skattekostnad		960 219	1 969 930
Skattekostnad på ordinært resultat	7	224 641	467 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		735 578	1 502 513
Årsresultat		735 578	1 502 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		735 578	1 502 513
Totalresultat		735 578	1 502 513
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		495 627	322 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 951	1 180 301
Sum overføringer og disponeringer	3	735 578	1 502 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	25 896 332	43 851 692
Sum varige driftsmidler		25 896 332	43 851 692
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		25 896 332	43 851 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		656 754	1 241 499
Andre fordringer		9 255	14 590
Konsernfordringer	8	2 650 955	
Sum fordringer		3 316 964	1 256 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 386	1 703 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 386	1 703 955
Sum omløpsmidler		3 371 350	2 960 044
SUM EIENDELER		29 267 682	46 811 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	36 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		30 515	94 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 870 945	1 680 054
Sum opptjent egenkapital		1 870 945	1 680 054
Sum egenkapital	3	1 901 460	1 774 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	375 486	803 912
Sum avsetninger for forpliktelser		375 486	803 912
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	22 114 501	37 821 722
Sum annen langsiktig gjeld		22 114 501	37 821 722
Sum langsiktig gjeld		22 489 987	38 625 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	1 768
Betalbar skatt	7		259 351
Kortsiktig konserngjeld	8	2 913 403	4 413 919
Annen kortsiktig gjeld		1 953 094	1 736 496
Sum kortsiktig gjeld		4 876 235	6 411 534
Sum gjeld		27 366 222	45 037 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 267 682	46 811 737



Årsregnskap

2016

SPG Omsorg 2 AS



SPG Omsorg 2 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

SPG Omsorg 2 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.

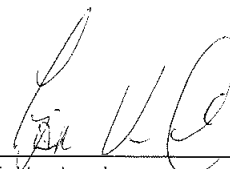
Ytre miljø


Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

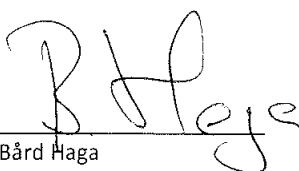


Knut Holte
Styreleder

Oslo, 01. februar 2017



Geir Vee Lund
Styremedlem

Leif Jensen
Styremedlem

Bård Haga
Styremedlem



Resultatregnskap			
SPG Omsorg 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		<u>2 315 731</u>	<u>4 248 705</u>
Avskrivninger	1	302 162	725 798
Annen driftskostnad	6	<u>318 952</u>	<u>240 980</u>
Sum driftskostnader		<u>621 114</u>	<u>966 778</u>
Driftsresultat		<u>1 694 617</u>	<u>3 281 927</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 200
Annen renteinntekt		1 124	12 022
Annen finansinntekt		5 257	4 852
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	739 855	1 333 832
Annen rentekostnad		924	239
Resultat av finansposter		<u>-734 398</u>	<u>-1 311 997</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>960 219</u>	<u>1 969 930</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>224 641</u>	<u>467 417</u>
Årsresultat		<u>735 578</u>	<u>1 502 513</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		495 627	322 212
Avsatt til annen egenkapital		<u>239 951</u>	<u>1 180 301</u>
Sum overføringer	3	<u>735 578</u>	<u>1 502 513</u>



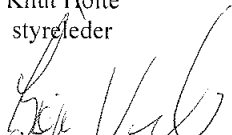

SPG Omsorg 2 AS



Balanse			
SPG Omsorg 2 AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	<u>25 896 332</u>	<u>43 851 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 896 332</u>	<u>43 851 692</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		656 754	1 241 499
Fordring på selskap i samme konsern	8	2 650 955	0
Andre kortsiktige fordringer		9 255	14 590
Sum fordringer		<u>3 316 964</u>	<u>1 256 089</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>54 386</u>	<u>1 703 955</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 371 350</u>	<u>2 960 044</u>
Sum eiendeler		<u>29 267 682</u>	<u>46 811 737</u>

SPG Omsorg 2 AS



Balanse			
SPG Omsorg 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	36 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		<u>30 515</u>	<u>94 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 870 945</u>	<u>1 680 054</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 901 460</u>	<u>1 774 569</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	<u>375 486</u>	<u>803 912</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	<u>22 114 501</u>	<u>37 821 722</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	1 768
Gjeld til selskap i samme konsern	8	2 913 403	4 413 919
Betalbar skatt	7	0	259 351
Annen kortsiktig gjeld		1 953 094	1 736 496
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 876 235</u>	<u>6 411 534</u>
Sum gjeld		<u>27 366 222</u>	<u>45 037 167</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 267 682</u>	<u>46 811 737</u>
Oslo, 01.02.2017			
 Knut Holte styreleder		 Bård Arnstein Haga styremedlem	
 Geir Vee Lund styremedlem		 Leif Oddvin Jensen styremedlem	
SPG Omsorg 2 AS			



Noter 2016

SPG Omsorg 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Eiendeler og gjeld tilhørende Gamlelvn. ble utfisjonert til selskapet SPG Eiendom 7 AS med virkning fra 1.1. 2016. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til SPG Omsorgsboliger AS.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektføres i takt med utleieperioden.

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	Tekniske			Sum
	Bygg	installasjoner	Tomt	
Anskaffelseskost 1.1.	28 239 968	4 025 000	14 000 000	46 264 968
Avgang fisjon 1.1. (Gamleveien)	-16 277 649	-2 775 000	-3 500 000	-22 552 649
Tilgang	1 549 924	516 641	1 377 710	3 444 275
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	13 512 243	1 766 641	11 877 710	27 156 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 038 428	221 834		1 260 262
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balanseført verdi pr. 31.12	12 473 815	1 544 807	11 877 710	25 896 332
Avskrivningstid	50 år	25 år	Ikke avskrivbar	Sum
Årets avskrivninger	246 996	55 166		302 162
Årets nedskrivninger				



Noter 2016

SPG Omsorg 2 AS

Note 2 Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	22 114 501	37 821 722

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	100 000	-5 485	1 680 054	1 774 569
Fisjon 1.1. 2016	-64 000		-49 061	-113 061
Avgitt konsernbidrag			-495 627	-495 627
Årets resultat			735 578	735 578
Egenkapital pr 31.12.2016	36 000	-5 485	1 870 945	1 901 460

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	36	36 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
SPG Helsehus AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 5 Antall ansatte/ pensjonsordning

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



Noter 2016

SPG Omsorg 2 AS

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	11 687 (inkl. mva)
Revisor, bistand	52 375 (inkl. mva)

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2016
Betalbar skatt/ skatt på konsernbidrag	165 209
Endringer i utsatt skatt	59 432
Årets skattekostnad	224 641

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	960 219
Permanente forskjeller	923
Avgitt konsernbidrag	-660 836
Endring midlertidige forskjeller	-300 306
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	01.01.2016	Endring
Fordringer			0
Varer			0
Anleggsmidler	1 564 524	1 264 218	300 306
Underskudd til fremføring			0
Sum midlertidige forskjeller	1 564 524	1 264 218	300 306
Forskjeller som ikke inngår			0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	1 564 524	1 264 218	300 306
Utsatt skatt, 24 % (25 % i 2014)	375 486	316 054	59 432

Note 8 Mellomværende konsernselskaper

Mellomværende	2016	2015
Fordring, Eineåsen Eiendom AS	1 387 813	0
Fordring, HNS Eiendom AS	600 000	0
Fordring, SPG Helsehus AS	663 142	0
Langsiktig gjeld til SPG Omsorgsbygg 2 AS	0	-39 416 039
Langsiktig gjeld, SPG Helsehus AS	-18 919 485	0
Langsiktig gjeld, SPG Omsorgsboliger AS	-3 195 016	0
Gjeld til Fyrstikkalleen 19 AS	-1 540 359	-1 305 091
Gjeld til SPG Omsorg 1 AS	-1 368 044	-1 514 511
Gjeld, HRS Næringseiendom AS	-5 000	0
Avgitt konsernbidrag, SPG Helsehus AS	-660 836	0

Langsiktig gjeld er renteberegnet med 3 mnd. NIBOR + 195 bp + 0,5 % påslag.



Til generalforsamlingen i SPG Omsorg 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SPG Omsorg 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 735 578. 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 bokføringskikk 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

