



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 551 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 1 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Nina Sillibakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leie inntekter		5 624 156	6 392 595
Annen driftsinntekt		1 003 817	
Sum inntekter		6 627 974	6 392 595
Kostnader			
Avskrivninger	1	1 496 173	1 646 049
Annen driftskostnad	6	843 516	1 550 528
Sum kostnader		2 339 690	3 196 577
Driftsresultat		4 288 284	3 196 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 362	
Annen renteinntekt		832	394
Annen finansinntekt		13 653	12 974
Sum finansinntekter		42 847	13 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 282 789	1 970 256
Annen rentekostnad		838 629	307 881
Sum finanskostnader		2 121 417	2 278 137
Netto finans		-2 078 570	-2 264 769
Ordinært resultat før skattekostnad		2 209 713	931 249
Skattekostnad på ordinært resultat	7	480 418	217 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 729 295	713 426
Årsresultat		1 729 295	713 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	1 655 971	713 426
Annen egenkapital	3	73 324	
Sum overføringer og disponeringer		1 729 295	713 426



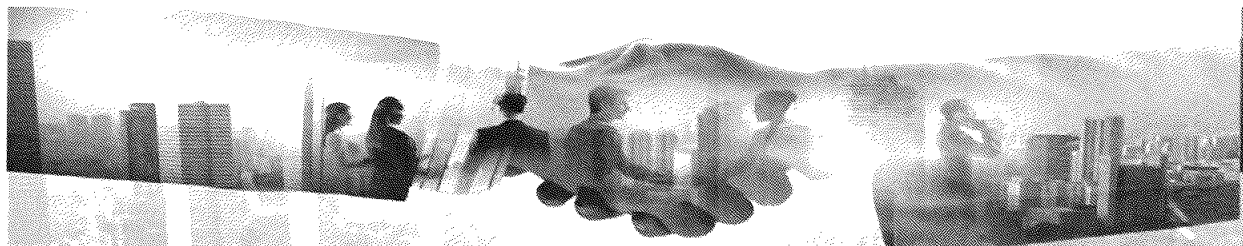
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 150 389	61 392 745
Sum varige driftsmidler	2	56 150 389	61 392 745
Sum anleggsmidler		56 150 389	61 392 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 464 339	1 641 447
Andre kortsiktige fordringer		30 397	4 506 446
Konsernfordringer	2	1 143 587	2 106 770
Sum fordringer		2 638 323	8 254 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 511 841	173 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 841	173 881
Sum omløpsmidler		6 150 164	8 428 544
SUM EIENDELER		62 300 552	69 821 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 985 030	2 093 032
Sum innskutt egenkapital		3 015 030	2 123 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	73 324	0
Udekket tap	3		1 655 971
Sum opptjent egenkapital		73 324	-1 655 971
Sum egenkapital		3 088 354	467 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	862 557	130 550
Sum avsetninger for forpliktelser		862 557	130 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 540 000
Langsiktig konserngjeld	2	56 395 221	60 736 128
Sum annen langsiktig gjeld		56 395 221	66 276 128
Sum langsiktig gjeld		57 257 778	66 406 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 462	133 180
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	2		1 241 667
Annen kortsiktig gjeld		1 573 958	1 572 703
Sum kortsiktig gjeld		1 954 421	2 947 550
Sum gjeld		59 212 198	69 354 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 300 552	69 821 289



Årsregnskap for 2018

Omsorgsbolig 1 AS

Org.nr. 999 551 793

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2018 Omsorgsbolig 1 AS

	Note	2018	2017
Leie inntekter		5 624 156	6 392 595
Annen driftsinntekt		1 003 817	0
Sum driftsinntekter		6 627 974	6 392 595
Avskrivninger	1	(1 496 173)	(1 646 049)
Annen driftskostnad	6	(843 516)	(1 550 528)
Sum driftskostnader		(2 339 690)	(3 196 577)
Driftsresultat		4 288 284	3 196 018
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 362	0
Annen renteinntekt		832	394
Annen finansinntekt		13 653	12 974
Sum finansinntekter		42 847	13 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 282 789)	(1 970 256)
Annen rentekostnad		(838 629)	(307 881)
Sum finanskostnader		(2 121 417)	(2 278 137)
Resultat av finansposter		(2 078 570)	(2 264 769)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 209 713	931 249
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(480 418)	(217 823)
Ordinært resultat		1 729 295	713 426
Årsresultat		1 729 295	713 426
Overføringer			
Udekket tap	3	1 655 971	713 426
Annen egenkapital	3	73 324	0
Sum		1 729 295	713 426



Balanse pr. 31. desember 2018

Omsorgsbolig 1 AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	56 150 389	61 392 745
Sum varige driftsmidler	2	56 150 389	61 392 745
Sum anleggsmidler		56 150 389	61 392 745
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 464 339	1 641 447
Andre kortsiktige fordringer		30 397	4 506 446
Konsernfordringer	2.	1 143 587	2 106 770
Sum fordringer		2 638 323	8 254 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 511 841	173 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 511 841	173 881
Sum omløpsmidler		6 150 164	8 428 544
Sum eiendeler		62 300 552	69 821 289



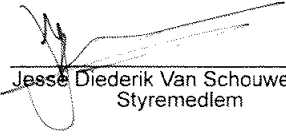


Balanse pr. 31. desember 2018

Omsorgsbolig 1 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 985 030	2 093 032
Sum innskutt egenkapital		3 015 030	2 123 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	73 324	0
Udekket tap	3	0	(1 655 971)
Sum opptjent egenkapital		73 324	(1 655 971)
Sum egenkapital		3 088 354	467 061
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	862 557	130 550
Sum avsetning for forpliktelser		862 557	130 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 540 000
Langsiktig konserngjeld	2,	56 395 221	60 736 128
Sum annen langsiktig gjeld		56 395 221	66 276 128
Sum langsiktig gjeld		57 257 778	66 406 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 462	133 180
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2,	0	1 241 667
Annen kortsiktig gjeld		1 573 958	1 572 703
Sum kortsiktig gjeld		1 954 421	2 947 550
Sum gjeld		59 212 198	69 354 228
Sum egenkapital og gjeld		62 300 552	69 821 289

Oslo, 12.03.2019


Erik Botnevik
Styrets leder
Philip Amir Ajina
Styremedlem
Carl-Emil Börje Lindholm
Styremedlem
Willem Lodewijk Jansonius
Styremedlem
Jesse Diederik Van Schouwenburg
Styremedlem



Noter 2018

Omsorgsbolig 1 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 2017 til 2018.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Leietager-tilpassninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 267 876	11 582 503	6 850 001	18 874 489	65 574 869
Tilgang					0
Avgang	(2 400 000)	(883 571)	0	(900 000)	(4 183 571)
Anskaffelseskost 31.12	25 867 876	10 698 932	6 850 001	17 974 489	61 391 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(2 381 174)	(1 805 890)	(1 053 846)	0	(5 240 910)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	23 486 702	8 893 042	5 796 155	17 974 489	56 150 388
Avskrivningstid	50 år	25 år	25 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivninger	(531 730)	(437 520)	(526 923)	0	(1 496 173)

Note 2 - Fordringer, gjeld og bunde midler

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	(60 736 128)

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (601 492 500)

Selskapets sikkerhet

Varige driftsmidler	56 150 389
Kundefordringer	1 464 339
Konsernfordringer	1 143 587
Bankmidler	3 511 841
Sum	62 270 156

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	2 093 032	0	(1 655 971)	467 061
Årets resultat			73 324	1 655 971	1 729 295
Konsernbidrag		891 998			891 998
Egenkapital 31.12.2018	30 000	2 985 030	73 324	0	3 088 354



Note 4 - Antall aksjer , aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbolig Holding AS	300	100,00%
Sum	300	100,00%

Selskapet ble solgt 18. april 2018, og byttet dermed konserntilhørighet.

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, godgjørrelser

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

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 34 719. Honorar for annen bistand utgjør kr 17 156 .

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 209 713	931 249
Konsernbidrag	1 143 587	
+/- Permanente forskjeller	(196)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(875 428)	225 275
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 477 677)	
Årets skattegrunnlag	0	1 156 524
+/- Endring i utsatt skatt	732 007	217 823
+/- Skatt på konsernbidrag	(251 589)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	480 418	217 823
Betalbar skatt i balansen	0	0



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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	4 016 036	3 593 358	422 678
Gevinst- og tapskonto	(970 749)	327 357	(1 298 106)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 477 677)	0	(2 477 677)
Sum midlertidige forskjeller	567 610	3 920 714	(3 353 104)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	130 550	862 557	(732 007)



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 729 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no



Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no

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



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, 12. mars 2019
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no



Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no

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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

12.03.2019 11.38.52

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.