



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 213 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### 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: Erik Botnevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

### 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, 30.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 723 810	2 324 065
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 728 810</b>	<b>2 324 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			19 927
Lønnskostnad			51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	318 730	312 580
Annen driftskostnad	6	675 161	427 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 891</b>	<b>811 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 734 918</b>	<b>1 512 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 174	6 806
Annen finansinntekt			15 781 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 174</b>	<b>15 788 306</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	175 842	
Annen rentekostnad		231 305	373 630
Annen finanskostnad			16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 147</b>	<b>373 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-405 972</b>	<b>15 414 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 946</b>	<b>16 927 516</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	305 409	276 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 023 537</b>	<b>16 651 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 023 537</b>	<b>16 651 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 023 537</b>	<b>16 651 465</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 023 537</b>	<b>16 651 465</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			15 950 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 537	701 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 023 537</b>	<b>16 651 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	23 584 345	17 743 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	18 700	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 603 045</b>	<b>17 771 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 603 045</b>	<b>17 771 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>25 615</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 599	
Andre fordringer		69 995	33 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>735 595</b>	<b>33 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 417	1 786 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 417</b>	<b>1 786 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 077 011</b>	<b>1 844 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 680 056</b>	<b>19 616 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	330 000	330 000
Overkurs		5 967 000	5 967 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 297 000</b>	<b>6 297 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 725 003	701 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 725 003</b>	<b>701 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 022 003</b>	<b>6 998 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	311 743	248 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>311 743</b>	<b>248 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 200 968
Langsiktig konserngjeld	2, 3	15 165 088	
Øvrig langsiktig gjeld		754	754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 165 841</b>	<b>12 201 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 477 584</b>	<b>12 450 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			56 588
Betalbar skatt	7	242 442	27 275
Skyldige offentlige avgifter			25 990
Kortsiktig konserngjeld	2	101 768	
Annen kortsiktig gjeld		836 260	57 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 180 470</b>	<b>167 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 658 054</b>	<b>12 617 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 680 056</b>	<b>19 616 003</b>



Årsregnskap

2017

Omsorgsbolig 5 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Omsorgsbolig 5 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekter		0	5 265
Leieinntekter		2 723 810	2 318 800
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		<u>2 728 810</u>	<u>2 324 065</u>
Varekostnad		0	19 927
Lønnskostnad		0	51 345
Avskrivninger	1	318 730	312 580
Annen driftskostnad	6	675 161	427 357
Sum driftskostnader		<u>993 891</u>	<u>811 209</u>
Driftsresultat		<u>1 734 918</u>	<u>1 512 856</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 174	6 806
Annen finansinntekt		0	15 781 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	175 842	0
Annen rentekostnad		231 305	373 630
Annen finanskostnad		0	16
Resultat av finansposter		<u>-405 972</u>	<u>15 414 660</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 328 946</u>	<u>16 927 516</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>305 409</u>	<u>276 051</u>
Årsresultat		<u>1 023 537</u>	<u>16 651 465</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	15 950 000
Avsatt til annen egenkapital		1 023 537	701 465
Sum overføringer		<u>1 023 537</u>	<u>16 651 465</u>

Omsorgsbolig 5 AS




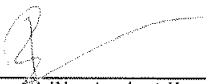

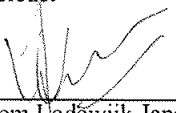
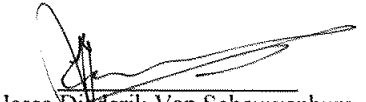
<b>Balanse</b>			
Omsorgsbolig 5 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	23 584 345	17 743 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	18 700	28 000
Sum varige driftsmidler		<u>23 603 045</u>	<u>17 771 250</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 603 045</u>	<u>17 771 250</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		<u>0</u>	<u>25 615</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 599	0
Andre kortsiktige fordringer		69 995	33 053
Sum fordringer		<u>735 595</u>	<u>33 053</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>341 417</u>	<u>1 786 085</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 077 011</u>	<u>1 844 753</u>
Sum eiendeler		<u>24 680 056</u>	<u>19 616 003</u>
Omsorgsbolig 5 AS			



<b>Balanse</b>			
Omsorgsbolig 5 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	330 000	330 000
Overkurs		5 967 000	5 967 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 297 000</u>	<u>6 297 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 725 003</u>	<u>701 465</u>
Sum egenkapital	4	<u>8 022 003</u>	<u>6 998 465</u>

Omsorgsbolig 5 AS



<b>Balanse</b>			
Omsorgsbolig 5 AS			
	Note	2017	2016
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>311 743</u>	<u>248 776</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 200 968
Øvrig langsiktig gjeld		754	754
Gjeld til selskap i samme konsern	2, 3	<u>15 165 088</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 165 841</u>	<u>12 201 722</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	56 588
Gjeld til selskap i samme konsern	2	101 768	0
Betalbar skatt	7	242 442	27 275
Skyldig offentlige avgifter		0	25 990
Annen kortsiktig gjeld		836 260	57 187
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 180 470</u>	<u>167 040</u>
Sum gjeld		<u>16 658 054</u>	<u>12 617 537</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 680 056</u>	<u>19 616 003</u>
Oslo, 15.06.2018			
 Erik Botnevik styreleder	 Philip Amir Ajina styremedlem	 Carl-Emil Børje Lindholm styremedlem	
 Willem Lodewijk Jansonius styremedlem		 Jesse Diederik Van Schouwenburg styremedlem	
Omsorgsbolig 5 AS			



## Noter 2017

### Omsorgsbolig 5 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres 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 23 % 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	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.a	SUM
Anskaffelseskost 01.01	18 958 183	132 000	19 090 183
Tilgang	6 150 525	0	6 150 525
Avgang		-58 000	-58 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 108 708</b>	<b>74 000</b>	<b>25 182 708</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 524 363	-55 300	-1 579 663
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>23 584 345</b>	<b>18 700</b>	<b>23 603 045</b>
Avskrivningstid	50 år	5 - 6 år	
Årets avskrivninger	309 430	9 300	
Årets nedskrivninger	0	0	



## Noter 2017

### Omsorgsbolig 5 AS

#### Note 2 Konsernmellomværende

Mellomværende	2017	Renter
Langsiktig gjeld til SPG Omsorg Invest 2 AS	10 050 935	161 689
Langsiktig gjeld til SPG Omsorgsbolig Holding 1 AS	5 114 153	14 153
Kortsiktig gjeld til SPG Omsorgsbolig 1 AS	101 768	0

Langsiktige poster er renteberegnet med 3 mnd. NIBOR + 195 bp + 0,5 % påslag.

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	15 165 088

Selskapet har stilt sikkerhet for konsernspissens pantelån, hvor bankene har sikkerhet i eiendommer, aksjer og konserninterne mellomværender.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2016	330 000	5 967 000	701 465	6 998 465
Årets resultat	0	0	1 023 537	1 023 537
Egenkapital pr 31.12.2017	330 000	5 967 000	1 725 003	8 022 003

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	1 100	330 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.17	Aksjer	Eierandel
SPG Omsorg Invest 2 AS	300	100,0 %
Totalt antall aksjer	300	100,0 %



## Noter 2017

### Omsorgsbolig 5 AS

#### Note 6 Antall ansatte, ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2017. I 2016 ble det utbetalt styrehonorar med kr 45 000.

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	7 700 (inkl. mva)
Revisor, bistand	4 800 (inkl. mva)

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	242 442
Endringer i utsatt skatt	62 967
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>305 409</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 328 946
Permanente forskjeller	69
Avgitt konsernbidrag	0
Endring midlertidige forskjeller	-318 839
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 010 175</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	2017	Endring
Anleggsmidler	982 224	1 277 132	-294 908
Gevinst- og tapskonto	97 843	78 274	19 569
Andre forskjeller	-43 500	0	-43 500
Sum midlertidige forskjeller	1 036 567	1 355 406	-318 839
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	1 036 567	1 355 406	-318 839
Utsatt skatt, 23 % (i 2016: 24 %)	248 776	311 743	-62 967



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Omsorgsbolig 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 023 537. 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 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  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

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

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.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.

Lillestrøm, 15. juni 2018  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

