



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 787 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 2 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: Knut Holte
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		3 666 386	4 750 367
Sum inntekter		3 666 386	4 750 367
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	634 449	448 267
Annen driftskostnad	7, 8	554 542	1 778 402
Sum kostnader		1 188 991	2 226 669
Driftsresultat		2 477 395	2 523 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 929	7 200
Sum finansinntekter		2 929	7 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	376 115	108 697
Annen rentekostnad		302 871	548 500
Sum finanskostnader		678 986	657 197
Netto finans		-676 057	-649 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 801 338	1 873 700
Skattekostnad på ordinært resultat	9	448 109	499 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 353 229	1 374 219
Årsresultat		1 353 229	1 374 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 353 229	1 374 219
Totalresultat		1 353 229	1 374 219
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 439 299	1 549 882
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 070	-175 663
Sum overføringer og disponeringer		1 353 229	1 374 219



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	32 179 972	21 025 871
Sum varige driftsmidler		32 179 972	21 025 871
Sum anleggsmidler		32 179 972	21 025 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 041 928	821 922
Andre fordringer		13 694	
Konsernfordringer	2	2 941 667	
Sum fordringer		3 997 289	821 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	239 668	1 669 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 668	1 669 281
Sum omløpsmidler		4 236 957	2 491 202
SUM EIENDELER		36 416 929	23 517 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital	5	2 661 656	2 747 726
Sum opptjent egenkapital		2 661 656	2 747 726
Sum egenkapital		2 761 656	2 847 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	48 560	80 217
Sum avsetninger for forpliktelser		48 560	80 217
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 000 164	13 129 348
Langsiktig konserngjeld	2	12 867 392	
Sum annen langsiktig gjeld		20 867 556	13 129 348
Sum langsiktig gjeld		20 916 116	13 209 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 001	38 961
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	2	9 385 236	4 289 722
Annen kortsiktig gjeld	10	3 312 920	3 131 099
Sum kortsiktig gjeld		12 739 157	7 459 782
Sum gjeld		33 655 273	20 669 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 416 929	23 517 073



Årsregnskap

2016

HNS Eiendom AS



HNS Eiendom AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

HNS Eiendom 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

Styremedlem

Bård Haga
Styremedlem



Resultatregnskap				
HNS Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015	
Leieinntekter		<u>3 666 386</u>	<u>4 750 367</u>	
Avskrivninger	1	634 449	448 267	
Annen driftskostnad	7, 8	554 542	1 778 402	
Sum driftskostnader		<u>1 188 991</u>	<u>2 226 669</u>	
Driftsresultat		<u>2 477 395</u>	<u>2 523 698</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		2 929	7 200	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	376 115	108 697	
Annen rentekostnad		302 871	548 500	
Resultat av finansposter		<u>-676 057</u>	<u>-649 998</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 801 338</u>	<u>1 873 700</u>	
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>448 109</u>	<u>499 481</u>	
Årsresultat		<u>1 353 229</u>	<u>1 374 219</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		1 439 299	1 549 882	
Overført fra annen egenkapital		86 070	175 663	
Sum overføringer		<u>1 353 229</u>	<u>1 374 219</u>	



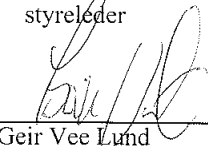
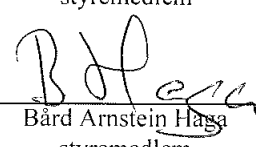
HNS Eiendom AS



Balanse			
HNS Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>32 179 972</u>	<u>21 025 871</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 179 972</u>	<u>21 025 871</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 041 928	821 922
Fordring på selskap i samme konsern	2	2 941 667	0
Andre kortsiktige fordringer		13 694	0
Sum fordringer		<u>3 997 289</u>	<u>821 922</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	4	<u>239 668</u>	<u>1 669 281</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 236 957</u>	<u>2 491 202</u>
Sum eiendeler		<u>36 416 929</u>	<u>23 517 073</u>

HNS Eiendom AS



Balanse			
HNS Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>2 661 656</u>	<u>2 747 726</u>
Sum egenkapital		<u>2 761 656</u>	<u>2 847 726</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	<u>48 560</u>	<u>80 217</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 000 164	13 129 348
Gjeld til selskap i samme konsern	2	12 867 392	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 867 556</u>	<u>13 129 348</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 001	38 961
Gjeld til selskap i samme konsern	2	9 385 236	4 289 722
Annen kortsiktig gjeld	10	3 312 920	3 131 099
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 739 157</u>	<u>7 459 782</u>
Sum gjeld		<u>33 655 273</u>	<u>20 669 347</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 416 929</u>	<u>23 517 073</u>
Oslo, 01.02.2017			
 Knut Holte styreleder		 Leif Oddvin Jensen styremedlem	
 Geir Vee Lund styremedlem		 Bård Arnstein Haga styremedlem	
HNS Eiendom AS			



Noter 2016
HNS Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekte inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggsmidler

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

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.

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.

Note 1	Anleggsmidler
---------------	----------------------

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygning	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 430 000	21 832 359	0	23 262 359
Tilgang	4 715 420	5 304 848	1 768 283	11 788 551
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	6 145 420	27 137 207	1 768 283	35 050 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12		-2 835 572	-35 366	-2 870 938
Balanseført verdi pr. 31.12	6 145 420	24 301 635	1 732 917	32 179 972
Avskrivningstid	ingen avskrivning	40 år	40 år	
Årets avskrivninger		599 083	35 366	634 449

Note 2	Konsernmellomværende
---------------	-----------------------------

Kortsiktige fordringer	2016	2015
SPG Omsorgsbolig AS	2 341 667	-
HRS Næringseiendom AS	150 000	-
SPG Helsehus AS	450 000	-
Sum	2 941 667	-
Langsiktig gjeld		
SPG Omsorgsboliger AS	12 867 392	-
Sum	12 867 392	-



Noter 2016

HNS Eiendom AS

Kortsiktig gjeld	2016	2015
Eineåsen Eiendom AS	400 000	-
SPG Omsorg 2 AS	600 000	-
Fyrstikkalleen 19 AS	600 000	-
SPG Omsorg 1 AS	600 000	-
SPG Helsehus AS	622 700	-
Gjeld SPG Omsorgsbolig AS	3 041 668	68 542
Gjeld SPG Omsorgsboliger AS	1 601 803	2 098 054
Gjeld til SPG Omsorgsbolig AS - konsernbidrag	-	2 123 126
Sum	7 466 171	4 289 722

Note 3 Fordringer og gjeld

	2016
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Langsiktig lån har en løpetid på 5 år fra september 2015.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 8 000 164. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 32 179 972.

Note 4 Bankinnskudd

	2016	2015
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	100 000	2 747 726	2 847 726
Årets resultat		1 353 229	1 353 229
Avsatt konsernbidrag			0
Egenkapital pr 31.12.2016	100 000	4 100 955	4 200 955

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
SPG Omsorgsboliger AS	100	100,0 %



Noter 2016

HNS Eiendom AS

Note 7 Antall ansatte

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

Note 8 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	26 375 (inkl. mva)
Revisor, bistand	12 659 (inkl. mva)

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2016
Betalbar skatt, 25%	0
Avgitt konsernbidrag	479 766
Endringer i utsatt skatt	-31 657
Årets skattekostnad	448 109

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 801 338
Avgitt konsernbidrag	-1 919 065
Permanente forskjeller	-806
Endring midlertidige forskjeller	118 533
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	2015	Endring
Anleggsmidler	-475 480	-526 401	50 921
Gevinst- og tapskonto	677 815	847 269	-169 454
Sum midlertidige forskjeller	202 335	320 868	-118 533
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	202 335	320 868	-118 533
Utsatt skatt/ skattefordel, 24% / 25 %	48 560	80 217	-31 657

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Av beløpet er kr 2 046 494,52 depositum fra leietakere.



Til generalforsamlingen i HNS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HNS Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 353 229. 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 avviklet.

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 8. 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-rcvisjon.no

