



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Follestadveien 34A
3474 ÅROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar Buøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	3 402 996	3 673 498
Sum inntekter		3 402 996	3 673 498
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 4		129 239
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	720 776	720 776
Annen driftskostnad	6	564 859	2 581 686
Sum kostnader		1 285 635	3 431 701
Driftsresultat		2 117 361	241 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15	29 302	
Annen renteinntekt		332	42
Annen finansinntekt		6 378	
Sum finansinntekter		36 012	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	21 526	
Annen rentekostnad		468 149	672 083
Annen finanskostnad			27 900
Sum finanskostnader		489 675	699 983
Netto finans		-453 663	-699 941
Ordinært resultat før skattekostnad		1 663 698	-458 144
Skattekostnad på ordinært resultat	7	365 941	33 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 297 757	-491 782
Årsresultat		1 297 757	-491 782
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 297 757	-491 782
Sum overføringer og disponeringer		1 297 757	-491 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	344 988	322 709
Sum immaterielle eiendeler		344 988	322 709
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	19 715 012	20 435 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
Sum varige driftsmidler		19 715 012	20 435 788
Sum anleggsmidler		20 060 000	20 758 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	20 841	64 857
Konsernfordringer		1 179 302	
Sum fordringer		1 200 143	64 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 271 278	1 341 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 278	1 341 760
Sum omløpsmidler		2 471 421	1 406 617
SUM EIENDELER		22 531 421	22 165 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 494 193	4 196 436
Sum opptjent egenkapital		5 494 193	4 196 436
Sum egenkapital	12	5 594 193	4 296 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	15 912 837	16 711 580
Sum annen langsiktig gjeld		15 912 837	16 711 580
Sum langsiktig gjeld		15 912 837	16 711 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 838	19 134
Betalbar skatt	7	388 220	50 239
Skyldige offentlige avgifter			0
Kortsiktig konserngjeld	15	559 710	1 038 184
Annen kortsiktig gjeld		56 623	49 541
Sum kortsiktig gjeld		1 024 391	1 157 098
Sum gjeld		16 937 228	17 868 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 531 421	22 165 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 165880

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 836 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Follestadveien 34A
3474 ÅROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørnar Buøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 836 983
OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	3 402 996	3 673 498
Sum inntekter		3 402 996	3 673 498
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 4		129 239
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	720 776	720 776
Annen driftskostnad	6	564 859	2 581 686
Sum kostnader		1 285 635	3 431 701
Driftsresultat		2 117 361	241 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15	29 302	
Annen renteinntekt		332	42
Annen finansinntekt		6 378	
Sum finansinntekter		36 012	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	21 526	
Annen rentekostnad		468 149	672 083
Annen finanskostnad			27 900
Sum finanskostnader		489 675	699 983
Netto finans		-453 663	-699 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	365 941	33 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 297 757	-491 782
Årsresultat		1 297 757	-491 782
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 297 757	-491 782
Sum overføringer og disponeringer		1 297 757	-491 782



Organisasjonsnr: 996 836 983
OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	344 988	322 709
Sum immaterielle eiendeler		344 988	322 709
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	19 715 012	20 435 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
Sum varige driftsmidler		19 715 012	20 435 788
Sum anleggsmidler		20 060 000	20 758 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	20 841	64 857
Konsernfordringer		1 179 302	
Sum fordringer		1 200 143	64 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 271 278	1 341 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 278	1 341 760
Sum omløpsmidler		2 471 421	1 406 617
SUM EIENDELER		22 531 421	22 165 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 494 193	4 196 436
Sum opptjent egenkapital		5 494 193	4 196 436



Sum egenkapital	12	5 594 193	4 296 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	15 912 837	16 711 580
Sum annen langsiktig gjeld		15 912 837	16 711 580
Sum langsiktig gjeld		15 912 837	16 711 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 838	19 134
Betalbar skatt	7	388 220	50 239
Skyldige offentlige avgifter			0
Kortsiktig konserngjeld	15	559 710	1 038 184
Annen kortsiktig gjeld		56 623	49 541
Sum kortsiktig gjeld		1 024 391	1 157 098
Sum gjeld		16 937 228	17 868 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 531 421	22 165 114



Organisasjonsnr: 996 836 983
OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. 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. 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 fremtid 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 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



113268.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15971.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		129239.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

14



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11779637.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15912837.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19715012.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

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.

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 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn		113 268
Arbeidsgiveravgift		15 971
Sum		129 239

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2021 OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	66 250	10 000
Andre tjenester	13 981	0
Sum godtgjørelse til revisor	80 231	10 000

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 663 698	(458 144)
+/- Permanente forskjeller	(332)	611 047
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	101 270	75 458
Årets skattegrunnlag	1 764 636	228 361
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	388 220	50 239
Sum	388 220	50 239
+/- Endring i utsatt skatt	(22 279)	(16 601)
Skattekostnad i resultatregnskapet	365 941	33 638
Betalbar skatt i skattekostnad	388 220	50 239
Betalbar skatt i balansen	388 220	50 239

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 466 859)	(1 568 129)	101 270
Sum midlertidige forskjeller	(1 466 859)	(1 568 129)	101 270
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(322 709)	(344 988)	22 279



Noter 2021 OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 415 000	18 019 433	24 434 433
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 415 000	18 019 433	24 434 433
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 998 645)	(3 998 645)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 719 421)	(4 719 421)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	6 415 000	13 300 012	19 715 012
Årets avskrivninger		(720 776)	(720 776)
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 %	

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 69 356.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
JABE EIENDOM AS	100	100,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Styrets leder har ikke eierinteresser i selskapet. Øvrige styremedlemmer er eiere av konsernspiss Jabe Holding AS

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 196 436	4 296 436
Årets resultat		1 297 757	1 297 757
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 494 193	5 594 193

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 912 837	16 711 580
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	19 715 012	14 020 788

Note 14 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 779 637
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 912 837
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	19 715 012



Noter 2021 OMSORGSBOLIG EIENDOM AS

Note 15 - Konsernmellomværende og konserntransaksjoner

Type	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	559 710	1 038 184
Fordring på foretak i samme konsern	1 179 302	0
Konserntransaksjoner, leieinntekter	3 402 996	3 673 498
Konserntransaksjoner, renteinntekter	29 302	0
Konserntransaksjoner, rentekostnader	21 526	0



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Offices in:

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	lynsø
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Penneo Dokumentnøkkel: VXP0G-WJZ0Q-8UP4P-8A24C-FULZS-Y3M88



Uavhengig revisors beretning – Omsorgsbolig Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 17. mars 2022
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: YXPCG-WJZ0Q-8UP4P-8A24C-FULZS-Y3M88



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Kristoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-17 15:42:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXPOG-WJZ0Q-8UP4P-8A24O-FULZS-Y3N88

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>