



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 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			
Annen driftsinntekt			5 000
Leieinntekter		3 046 562	2 723 810
Sum inntekter		3 046 562	2 728 810
Kostnader			
Avskrivninger	1	465 860	318 730
Annen driftskostnad	6	379 802	675 161
Sum kostnader		845 662	993 891
Driftsresultat		2 200 900	1 734 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	1 174
Annen finansinntekt		608	
Sum finansinntekter		1 049	1 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		386 131	175 842
Annen rentekostnad		793	231 305
Sum finanskostnader		386 923	407 147
Netto finans		-385 874	-405 972
Ordinært resultat før skattekostnad		1 815 026	1 328 946
Skattekostnad på ordinært resultat	7	402 751	305 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 412 275	1 023 537
Årsresultat		1 412 275	1 023 537
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 299 409	
Annen egenkapital	3	112 866	1 023 537
Sum overføringer og disponeringer		1 412 275	1 023 537



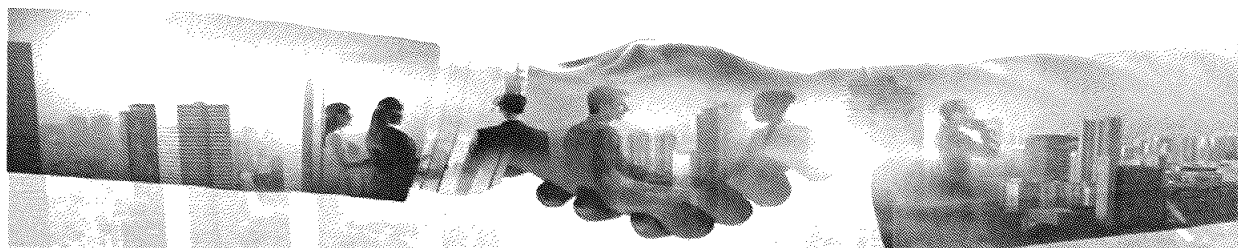
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 318 266	23 584 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 444	18 700
Sum varige driftsmidler	2	26 327 710	23 603 045
Sum anleggsmidler		26 327 710	23 603 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	623 274	665 599
Andre fordringer	2	40 655	69 995
Sum fordringer		663 929	735 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 343 159	341 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 159	341 417
Sum omløpsmidler		2 007 088	1 077 011
SUM EIENDELER		28 334 798	24 680 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 100,00)	3, 4	330 000	330 000
Overkurs	3	5 967 000	5 967 000
Sum innskutt egenkapital		6 297 000	6 297 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 837 868	1 725 003
Sum opptjent egenkapital		1 837 868	1 725 003
Sum egenkapital		8 134 868	8 022 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	326 359	311 743
Sum avsetninger for forpliktelser		326 359	311 743
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 383 772	15 165 088
Øvrig langsiktig gjeld			754
Sum annen langsiktig gjeld		17 383 772	15 165 841
Sum langsiktig gjeld		17 710 131	15 477 584
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		242 442
Kortsiktig konserngjeld	2	1 687 544	101 768
Annen kortsiktig gjeld		802 254	836 260
Sum kortsiktig gjeld		2 489 798	1 180 470
Sum gjeld		20 199 929	16 658 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 334 798	24 680 056



Årsregnskap for 2018

Omsorgsbolig 5 AS

Org.nr. 917 213 976

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2018 Omsorgsbolig 5 AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		0	5 000
Leieinntekter		3 046 562	2 723 810
Sum driftsinntekter		3 046 562	2 728 810
Avskrivninger	1	(465 860)	(318 730)
Annen driftskostnad	6	(379 802)	(675 161)
Sum driftskostnader		(845 662)	(993 891)
Driftsresultat		2 200 900	1 734 918
Annen renteinntekt		441	1 174
Annen finansinntekt		608	0
Sum finansinntekter		1 049	1 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(386 131)	(175 842)
Annen rentekostnad		(793)	(231 305)
Sum finanskostnader		(386 923)	(407 147)
Netto finans		(385 874)	(405 972)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 815 026	1 328 946
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(402 751)	(305 409)
Ordinært resultat		1 412 275	1 023 537
Årsresultat		1 412 275	1 023 537
Overføringer			
Konsernbidrag	3	1 299 409	0
Annen egenkapital	3	112 866	1 023 537
Sum		1 412 275	1 023 537



Balanse pr. 31. desember 2018 Omsorgsbolig 5 AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 318 266	23 584 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 444	18 700
Sum varige driftsmidler	2	26 327 710	23 603 045
Sum anleggsmidler		26 327 710	23 603 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	623 274	665 599
Andre fordringer	2	40 655	69 995
Sum fordringer		663 929	735 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 343 159	341 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 159	341 417
Sum omløpsmidler		2 007 088	1 077 011
Sum eiendeler		28 334 798	24 680 056



Balanse pr. 31. desember 2018

Omsorgsbolig 5 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 100,00)	3, 4	330 000	330 000
Overkurs	3	5 967 000	5 967 000
Sum innskutt egenkapital		6 297 000	6 297 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 837 868	1 725 003
Sum opptjent egenkapital		1 837 868	1 725 003
Sum egenkapital		8 134 868	8 022 003
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	326 359	311 743
Sum avsetning for forpliktelser		326 359	311 743
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2,	17 383 772	15 165 088
Øvrig langsiktig gjeld		0	754
Sum annen langsiktig gjeld		17 383 772	15 165 841
Sum langsiktig gjeld		17 710 131	15 477 584
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	0	242 442
Kortsiktig konserngjeld	2,	1 687 544	101 768
Annen kortsiktig gjeld		802 254	836 260
Sum kortsiktig gjeld		2 489 798	1 180 470
Sum gjeld		20 199 929	16 658 054
Sum egenkapital og gjeld		28 334 798	24 680 056

Oslo, 12.03.2019

Erik Botnevik
Styrets lederPhilip Amir Ajina
StyremedlemCarl-Emil Børje Lindholm
StyremedlemWillem Lodewijk Jansonius
StyremedlemJesse Diederik Van Schouwenburg
Styremedlem



Noter 2018

Omsorgsbolig 5 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	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 188 498	4 920 210	74 000	25 182 708
Tilgang	1 914 315	1 276 210	0	3 190 525
Avgang			(24 000)	(24 000)
Anskaffelseskost 31.12	22 102 813	6 196 420	50 000	28 349 233
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(1 980 967)		(40 556)	(2 021 523)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				
Balanseført verdi 31.12	20 121 846	6 196 420	9 444	26 327 710
Avskrivningstid	25 år	Ikke avskr	5-6 år	
Årets avskrivninger	(456 604)		(9 256)	(465 860)

Note 2 - Fordringer, gjeld og bundne midler

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	(15 165 088)

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (601 492 500)

Selskapets sikkerhet

Varige driftsmidler	26 327 710
Kundefordringer	623 274
Konsernfordringer	0
Bankmidler	1 343 159
Sum	28 294 143

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	330 000	5 967 000	1 725 003	8 022 003
Årets resultat			1 412 275	1 412 275
Konsernbidrag			(1 299 409)	(1 299 409)
Egenkapital 31.12.2018	330 000	5 967 000	1 837 868	8 134 868



Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	300	1 100,00	330 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorg Invest 2 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, godtgjørelser

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 44 531. Honorar for annen bistand utgjør kr 27 828.

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 815 026	1 328 946
+/- Permanente forskjeller	563	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(128 045)	(318 839)
Årets skattegrunnlag	1 687 544	1 010 107
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	388 135	242 442
Sum	388 135	242 442
+/- Endring i utsatt skatt	14 616	62 967
Skattekostnad i resultatregnskapet	402 751	305 409
Betalbar skatt i skattekostnad	388 135	242 442
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(388 135)	
Betalbar skatt i balansen	0	242 442



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	1 277 132	1 420 832	(143 700)
Gevinst- og tapskonto	78 274	62 619	15 655
Sum midlertidige forskjeller	1 355 406	1 483 451	(128 045)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	311 743	326 359	(14 616)



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 1 412 275. 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 bokføringskikk 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
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

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 11.39.21

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