



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 787 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 4 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			
Leieinntekter		2 861 521	2 702 838
Sum inntekter		2 861 521	2 702 838
Kostnader			
Avskrivninger	1	786 603	559 403
Annen driftskostnad	6	222 741	840 452
Sum kostnader		1 009 344	1 399 855
Driftsresultat		1 852 177	1 302 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 520	
Annen renteinntekt		306	1 026
Annen finansinntekt		4 262	5 816
Sum finansinntekter		18 088	6 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 548	769 783
Annen rentekostnad		268 064	
Sum finanskostnader		825 612	769 783
Netto finans		-807 524	-762 942
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 654	540 041
Skattekostnad på ordinært resultat	7	230 240	115 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 414	424 684
Årsresultat		814 414	424 684
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 111 833	
Annen egenkapital	3	-297 419	424 684
Sum overføringer og disponeringer		814 414	424 684



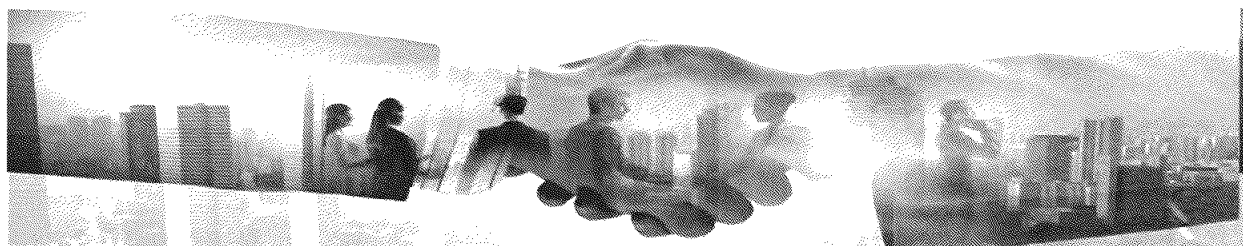
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 019 395	27 805 998
Sum varige driftsmidler	2	27 019 395	27 805 998
Sum anleggsmidler		27 019 395	27 805 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	745 475	711 826
Andre fordringer		8 671	7 924
Konsernfordringer	2		1 737 813
Sum fordringer		754 146	2 457 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 167 138	106 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 138	106 817
Sum omløpsmidler		1 921 284	2 564 380
SUM EIENDELER		28 940 679	30 370 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 36,00)	3, 4	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		30 515	30 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 998 210	2 295 630
Sum opptjent egenkapital		1 998 210	2 295 630
Sum egenkapital		2 028 725	2 326 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	222 855	324 721
Sum avsetninger for forpliktelser		222 855	324 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		2 355 000
Langsiktig konserngjeld	2	24 492 371	20 548 552
Sum annen langsiktig gjeld		24 492 371	22 903 552
Sum langsiktig gjeld		24 715 226	23 228 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 147	
Betalbar skatt	7		166 122
Kortsiktig konserngjeld	2	1 443 939	3 240 359
Annen kortsiktig gjeld		747 642	1 409 480
Sum kortsiktig gjeld		2 196 728	4 815 961
Sum gjeld		26 911 954	28 044 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 940 679	30 370 378



Årsregnskap for 2018

Omsorgsbolig 4 AS

Org.nr. 898 787 702

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2018 Omsorgsbolig 4 AS

	Note	2018	2017
Leieinntekter		2 861 521	2 702 838
Sum driftsinntekter		2 861 521	2 702 838
Avskrivninger	1	(786 603)	(559 403)
Annen driftskostnad	6	(222 741)	(840 452)
Sum driftskostnader		(1 009 344)	(1 399 855)
Driftsresultat		1 852 177	1 302 983
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 520	0
Annen renteinntekt		306	1 026
Annen finansinntekt		4 262	5 816
Sum finansinntekter		18 088	6 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(557 548)	(769 783)
Annen rentekostnad		(268 064)	0
Sum finanskostnader		(825 612)	(769 783)
Netto finans		(807 524)	(762 942)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 654	540 041
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(230 240)	(115 357)
Ordinært resultat		814 414	424 684
Årsresultat		814 414	424 684
Overføringer			
Konsernbidrag	3	1 111 833	0
Annen egenkapital	3	(297 419)	424 684
Sum		814 414	424 684



Balanse pr. 31. desember 2018

Omsorgsbolig 4 AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 019 395	27 805 998
Sum varige driftsmidler	2	27 019 395	27 805 998
Sum anleggsmidler		27 019 395	27 805 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	745 475	711 826
Andre fordringer		8 671	7 924
Konsernfordringer	2,	0	1 737 813
Sum fordringer		754 146	2 457 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 167 138	106 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 138	106 817
Sum omløpsmidler		1 921 284	2 564 380
Sum eiendeler		28 940 679	30 370 378

**Balanse pr. 31. desember 2018****Omsorgsbolig 4 AS**

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 36,00)	3, 4	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 485)	(5 485)
Sum innskutt egenkapital		30 515	30 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 998 210	2 295 630
Sum opptjent egenkapital		1 998 210	2 295 630
Sum egenkapital		2 028 725	2 326 144
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	222 855	324 721
Sum avsetning for forpliktelser		222 855	324 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	2 355 000
Langsiktig konserngjeld	2,	24 492 371	20 548 552
Sum annen langsiktig gjeld		24 492 371	22 903 552
Sum langsiktig gjeld		24 715 226	23 228 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 147	0
Betalbar skatt	7	0	166 122
Kortsiktig konserngjeld	2,	1 443 939	3 240 359
Annen kortsiktig gjeld		747 642	1 409 480
Sum kortsiktig gjeld		2 196 728	4 815 961
Sum gjeld		26 911 954	28 044 234
Sum egenkapital og gjeld		28 940 679	30 370 378

Oslo, 12.03.2019

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



Noter 2018

Omsorgsbolig 4 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	Tomter	Leietaker tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	13 646 387	1 916 641	11 877 710	2 184 926	29 625 664
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	13 646 387	1 916 641	11 877 710	2 184 926	29 625 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(1 581 605)	(369 186)	0	(655 478)	(2 606 269)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12					
Balanseført verdi 31.12	12 064 782	1 547 455	11 877 710	1 529 448	27 019 395
Avskrivningstid	25 år	10-12år	Ikke avskr.	5 år	
Årets avskrivninger	(272 932)	(76 686)		(436 985)	(786 603)

Note 2 - Fordringer, gjeld og bundne midler

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år		(20 548 552)

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (601 492 500)

Selskapets sikkerhet

Varige driftsmidler	27 019 395
Kundefordringer	745 475
Konsernfordringer	0
Bankmidler	1 167 138
Sum	28 932 008

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	36 000	(5 485)	2 295 630	2 326 144
Årets resultat			814 414	814 414
Konsernbidrag			(1 111 833)	(1 111 833)
Egenkapital 31.12.2018	36 000	(5 485)	1 998 210	2 028 725



Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	36,00	36 000

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	1 000	100,00%
Sum	1 000	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 34 562. Honorar for annen bistand utgjør kr 11 313 .

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 044 654	540 041
+/- Permanente forskjeller	433	(560)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	398 852	152 694
Årets skattegrunnlag	1 443 939	692 175
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	332 106	166 122
Sum	332 106	166 122
+/- Endring i utsatt skatt	(101 866)	(50 765)
Skattekostnad i resultatregnskapet	230 240	115 357
Betalbar skatt i skattekostnad	332 106	166 122
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(332 106)	
Betalbar skatt i balansen	0	166 122



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	1 411 831	1 012 979	398 852
Sum midlertidige forskjeller	1 411 831	1 012 979	398 852
Utsatt skatt 31.12.18, basert på 22%	324 721	222 855	101 866



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 814 414. 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 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>

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

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 sikter 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 11.37.33

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.