



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 551 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OMSORGSBOLIG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Alf Martin Brasøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leie inntekter		5 780 772	5 624 156
Annen driftsinntekt			1 003 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 780 772</b>	<b>6 627 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 469 429	1 496 173
Annen driftskostnad	6	1 506 284	843 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 975 712</b>	<b>2 339 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 805 060</b>	<b>4 288 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 362
Annen renteinntekt		20 560	832
Annen finansinntekt		11 515	13 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 075</b>	<b>42 847</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 158 712	1 282 788
Annen rentekostnad		2	838 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 158 714</b>	<b>2 121 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 126 639</b>	<b>-2 078 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>678 420</b>	<b>2 209 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	149 253	480 418
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		675 158	
Udekket tap	3		1 655 971
Annen egenkapital	3	-145 991	73 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 680 960	56 150 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>54 680 960</b>	<b>56 150 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 680 960</b>	<b>56 150 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 469 213	1 464 339
Andre kortsiktige fordringer		40 343	30 397
Konsernfordringer	2		1 143 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 509 556</b>	<b>2 638 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	466 326	3 511 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>466 326</b>	<b>3 511 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 975 882</b>	<b>6 150 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 656 842</b>	<b>62 300 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 985 030	2 985 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 015 030</b>	<b>3 015 030</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-72 666	73 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 666</b>	<b>73 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 942 364</b>	<b>3 088 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	821 381	862 557
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>821 381</b>	<b>862 557</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	50 020 346	56 395 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 020 346</b>	<b>56 395 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 841 727</b>	<b>57 257 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		465 275	380 462
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		865 587	
Annen kortsiktig gjeld		1 541 890	1 573 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 872 752</b>	<b>1 954 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 714 479</b>	<b>59 212 198</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 656 842</b>	<b>62 300 552</b>



# Årsregnskap for 2019

## Omsorgsbolig 1 AS

Org.nr. 999 551 793

### Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS

**A, AZETS**



**Resultatregnskap for 2019**  
**Omsorgsbolig 1 AS**

	Note	2019	2018
Leie inntekter		5 780 772	5 624 156
Annen driftsinntekt		0	1 003 817
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 780 772</b>	<b>6 627 974</b>
Avskrivninger	1	(1 469 429)	(1 496 173)
Annen driftskostnad	6	(1 506 284)	(843 516)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 975 712)</b>	<b>(2 339 690)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 805 060</b>	<b>4 288 284</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	28 362
Annen renteinntekt		20 560	832
Annen finansinntekt		11 515	13 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 075</b>	<b>42 847</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 158 712)	(1 282 788)
Annen rentekostnad		(2)	(838 629)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 158 714)</b>	<b>(2 121 417)</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(2 126 639)</b>	<b>(2 078 570)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>678 420</b>	<b>2 209 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(149 253)	(480 418)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		675 158	0
Udekket tap	3	0	1 655 971
Annen egenkapital	3	(145 991)	73 324
<b>Sum</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 1 AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	54 680 960	56 150 389
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>54 680 960</b>	<b>56 150 389</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 680 960</b>	<b>56 150 389</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 469 213	1 464 339
Andre kortsiktige fordringer		40 343	30 397
Konsernfordringer	2	0	1 143 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 509 556</b>	<b>2 638 323</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	466 326	3 511 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>466 326</b>	<b>3 511 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 975 882</b>	<b>6 150 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 656 842</b>	<b>62 300 552</b>



## Balanse pr. 31. desember 2019 Omsorgsbolig 1 AS

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 985 030	2 985 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 015 030</b>	<b>3 015 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	(72 666)	73 324
Udekket tap	3	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(72 666)</b>	<b>73 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 942 364</b>	<b>3 088 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	821 381	862 557
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>821 381</b>	<b>862 557</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	50 020 346	56 395 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 020 346</b>	<b>56 395 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 841 727</b>	<b>57 257 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		465 275	380 462
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		865 587	0
Annen kortsiktig gjeld		1 541 890	1 573 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 872 752</b>	<b>1 954 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 714 479</b>	<b>59 212 198</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 656 842</b>	<b>62 300 552</b>

Oslo, 11.03.2020

Erik Botnevik  
Styrets leder

Philip Amir Ajina  
Styremedlem

Carl-Emil Börje Lindholm  
Styremedlem

Willem Lodewijk Jansonius  
Styremedlem

Jesse Diederik Van Schouwenburg  
Styremedlem



## Noter 2019

### Omsorgsbolig 1 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 2018 til 2019.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Leietager- tilpassninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 867 877	10 698 933	6 850 001	17 974 489	61 391 300
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 867 877	10 698 933	6 850 001	17 974 489	61 391 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(2 896 884)	(2 232 686)	(1 580 769)	0	(6 710 339)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	22 970 993	8 466 247	5 269 232	17 974 489	54 680 961
Avskrivningstid	50 år	25 år	25 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivninger	(515 710)	(426 796)	(526 923)	-	(1 469 429)

## Note 2 - Fordringer, gjeld og bunde midler

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (595 462 500)

### Selskapets sikkerhet

Varige driftsmidler	54 680 960
Kundefordringer	1 469 213
Konsernfordringer	0
Bankmidler	466 326
<b>Sum</b>	<b>56 616 499</b>

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

## Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	2 985 030	73 324	3 088 354
Årets resultat			529 167	529 167
Konsernbidrag			(675 158)	(675 158)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>2 985 030</b>	<b>(72 666)</b>	<b>2 942 364</b>



## Note 4 - Antall aksjer , aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydene	Aksjekapital
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2019

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbolig Holding AS	300	100,00%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

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 tjenestepensjon. Styret eller selskapets ledende ansatte har ikke motatt noen ytelser.

## Note 6 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 516. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 7 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	678 420	2 209 713
Konsernbidrag		1 143 587
+/- Permanente forskjeller		(196)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	187 167	(875 428)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(2 477 677)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>865 587</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	190 429	
Sum	190 429	
+/- Endring i utsatt skatt	(41 176)	732 007
+/- Skatt på konsernbidrag		(251 589)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>149 253</b>	<b>480 418</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	190 429	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(190 429)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	3 593 358	3 471 662	121 696
Gevinst- og tapskonto	327 357	261 886	65 471
Sum midlertidige forskjeller	3 920 714	3 733 548	187 167
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>862 557</b>	<b>821 381</b>	<b>41 176</b>



## **Årsregnskap for 2019**

**Omsorgsbolig 1 AS**

Org.nr. 999 551 793

### **Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter**

Utbekledt av Azets Insight AS

**AZETS**



**Resultatregnskap for 2019**  
**Omsorgsbolig 1 AS**

	Note	2019	2018
Leie inntekter		5 780 772	5 824 156
Annen driftsinntekt		0	1 003 817
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 780 772</b>	<b>6 827 974</b>
Avskrivninger	1	(1 469 429)	(1 496 173)
Annen driftskostnad	6	(1 508 284)	(843 516)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 976 712)</b>	<b>(2 339 690)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 805 060</b>	<b>4 288 284</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	28 362
Annen renteinntekt		20 580	832
Annen finansinntekt		11 515	13 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 075</b>	<b>42 847</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 158 712)	(1 282 788)
Annen rentekostnad		(2)	(838 629)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 158 714)</b>	<b>(2 121 417)</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(2 126 639)</b>	<b>(2 078 570)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>678 420</b>	<b>2 209 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(149 253)	(480 418)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsebidrag		675 158	0
Udekket tap	3	0	1 655 971
Annen egenkapital	3	(145 991)	73 324
<b>Sum</b>		<b>529 167</b>	<b>1 729 295</b>




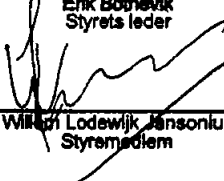
**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolg 1 AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	<u>54 680 960</u>	<u>56 150 389</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>54 680 960</u>	<u>56 150 389</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>54 680 960</u>	<u>56 150 389</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 469 213	1 464 339
Andre kortskattede fordringer		40 343	30 397
Konsumfordringer	2	0	1 143 587
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 509 556</u>	<u>2 638 323</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>468 326</u>	<u>3 511 841</u>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>468 326</u>	<u>3 511 841</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 977 882</u>	<u>6 150 164</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>56 658 842</u>	<u>62 300 552</u>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 1 AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 985 030	2 985 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 015 030</b>	<b>3 015 030</b>
<b>Oppført egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	(72 666)	73 324
Udekket tap	3	0	0
<b>Sum oppført egenkapital</b>		<b>(72 666)</b>	<b>73 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 942 364</b>	<b>3 088 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	821 381	862 557
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>821 381</b>	<b>862 557</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	50 020 348	56 395 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 020 348</b>	<b>56 395 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 841 727</b>	<b>57 257 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		485 275	380 462
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		865 587	0
Annen kortsiktig gjeld		1 541 890	1 573 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 872 752</b>	<b>1 954 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 714 479</b>	<b>59 212 198</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 656 842</b>	<b>62 300 652</b>

Oslo, 11.03.2020

  
Erik Botnevik  
Styrets leder  
  
Willem Lodewijk Jansonius  
Styremedlem  
Philip Amir Ajina  
Styremedlem  
Carl Emil Börje Lindholm  
Styremedlem  
  
Jesse D. Erik Van Schouwenburg  
Styremedlem



## Noter 2019

### Omsorgsbolig 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 etableringsdagspunktet.

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 etableringsdagspunktet.

#### 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 løpvis under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Utbytte

Utbytte er innbektet 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 underkudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er ulignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Leietager- tilpasninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 867 877	10 698 933	6 850 001	17 974 489	61 391 300
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 867 877	10 698 933	6 850 001	17 974 489	61 391 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(2 896 864)	(2 232 686)	(1 580 769)	0	(6 710 339)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	22 970 993	8 466 247	5 269 232	17 974 489	54 680 961
Avskrivningstid	50 år	25 år	25 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivninger	(515 710)	(426 796)	(526 923)	-	(1 469 429)

**Note 2 - Fordringer, gjeld og bunde midler**

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Konsernet stiller felles sikkerhet for konsernspissens pantelån.

Konsernets pantelån (595 462 500)

**Selskapets sikkerhet**

Varige driftsmidler	54 680 960
Kundefordringer	1 469 213
Konsernfordringer	0
Bankmidler	466 326
Sum	56 616 499

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

**Note 3 - Egenkapital**

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	2 985 030	73 324	3 088 354
Årets resultat			529 167	529 167
Konsernbidrag			(675 158)	(675 158)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	2 985 030	(72 666)	2 942 364



**Note 4 - Antall aksjer , aksjeeiere m.v.**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Foretakets aksjehaver pr 31.12.2019

Foretaket har 1 aksjehaver.

Aksjehaverens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omeorgebolig Holding AS	300	100,00%
Sum	300	100,00%

Selskapet blir konsolidert inn i konsernregnskapet til Omeorgebolig Holding AS, forretningsadresse c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskap.

**Note 5 - Antall ansatte, godgjørelser**

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Styret eller selskapets ledende ansatte har ikke motatt noen ytelser.

**Note 6 - Revisjon**

Kostnadsfritt revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 21 516. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

**Note 7 - Skatt**

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	676 420	2 209 713
Konsernbidrag		1 143 587
+/- Permanente forskjeller		(196)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	187 167	(875 428)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(2 477 677)
<b>Årets skattingrundlag</b>	<b>863 687</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektskatt for selskapet basert på 22%	190 428	
Sum	190 429	
+/- Endring i utsett skatt	(41 176)	732 007
+/- Skatt på konsernbidrag		(251 588)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>149 253</b>	<b>480 418</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	190 429	
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(190 429)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	3 593 358	3 471 862	121 696
Gevinst- og tapskonto	327 357	261 886	65 471
Sum midlertidige forskjeller	3 920 714	3 733 548	187 167
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>862 667</b>	<b>821 381</b>	<b>41 176</b>



Til generalforsamlingen i Omsorgsbolig 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Omsorgsbolig 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 529 167. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

---

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





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 11. mars 2020  
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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

