



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 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>			
Leieinntekter		2 961 312	2 861 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 961 312</b>	<b>2 861 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	786 603	786 603
Annen driftskostnad	6	673 810	222 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 413</b>	<b>1 009 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 500 899</b>	<b>1 852 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			13 520
Annen renteinntekt		13 133	306
Annen finansinntekt		3 399	4 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 532</b>	<b>18 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 031 085	557 548
Annen rentekostnad			268 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 031 085</b>	<b>825 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 014 553</b>	<b>-807 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 346</b>	<b>1 044 654</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	106 934	230 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	703 879	1 111 833
Annen egenkapital	3	-324 467	-297 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</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	26 232 792	27 019 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>26 232 792</b>	<b>27 019 395</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 232 792</b>	<b>27 019 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	757 607	745 475
Andre fordringer		10 300	8 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>767 907</b>	<b>754 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	845 376	1 167 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>845 376</b>	<b>1 167 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 283</b>	<b>1 921 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 846 075</b>	<b>28 940 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 36,00)	3, 4	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 515</b>	<b>30 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	3	1 673 743	1 998 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 673 743</b>	<b>1 998 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 704 258</b>	<b>2 028 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	131 259	222 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 259</b>	<b>222 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	24 347 395	24 492 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 347 395</b>	<b>24 492 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 478 654</b>	<b>24 715 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 147
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		902 409	1 443 939
Annen kortsiktig gjeld		760 754	747 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 163</b>	<b>2 196 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 141 817</b>	<b>26 911 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 846 075</b>	<b>28 940 679</b>



# Årsregnskap for 2019

## Omsorgsbolig 4 AS

Org.nr. 898 787 702

### Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS

**A, AZETS**



**Resultatregnskap for 2019**  
**Omsorgsbolig 4 AS**

	Note	2019	2018
Leieinntekter		2 961 312	2 861 521
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 961 312</b>	<b>2 861 521</b>
Avskrivninger	1	(786 603)	(786 603)
Annen driftskostnad	6	(673 810)	(222 741)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 460 413)</b>	<b>(1 009 344)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 500 899</b>	<b>1 852 177</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	13 520
Annen renteinntekt		13 133	306
Annen finansinntekt		3 399	4 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 532</b>	<b>18 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 031 085)	(557 548)
Annen rentekostnad		0	(268 064)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 031 085)</b>	<b>(825 612)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 014 553)</b>	<b>(807 524)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 346</b>	<b>1 044 654</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(106 934)	(230 240)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	3	703 879	1 111 833
Annen egenkapital	3	(324 467)	(297 419)
<b>Sum</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 4 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	26 232 792	27 019 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>26 232 792</b>	<b>27 019 395</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 232 792</b>	<b>27 019 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	757 607	745 475
Andre fordringer		10 300	8 671
Konsernfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>767 907</b>	<b>754 146</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	845 376	1 167 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>845 376</b>	<b>1 167 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 283</b>	<b>1 921 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 846 075</b>	<b>28 940 679</b>



## Balanse pr. 31. desember 2019 Omsorgsbolig 4 AS

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 36,00)	3, 4	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 485)	(5 485)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 515</b>	<b>30 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 673 743	1 998 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 673 743</b>	<b>1 998 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 704 258</b>	<b>2 028 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	131 259	222 855
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>131 259</b>	<b>222 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	0
Langsiktig konserngjeld	2	24 347 395	24 492 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 347 395</b>	<b>24 492 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 478 654</b>	<b>24 715 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 147
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		902 409	1 443 939
Annen kortsiktig gjeld		760 754	747 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 163</b>	<b>2 196 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 141 817</b>	<b>26 911 954</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 846 075</b>	<b>28 940 679</b>

Oslo, 11.03.2019

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 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 2018 til 2019.



## 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	(1 854 538)	(445 871)		(1 092 463)	(3 392 872)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12					
Balanseført verdi 31.12	11 791 849	1 470 770	11 877 710	1 092 463	26 232 792
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

	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	26 232 792
Kundefordringer	757 607
Konsernfordringer	0
Bankmidler	845 376
<b>Sum</b>	<b>27 835 775</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	36 000	(5 485)	1 998 210	2 028 725
Årets resultat			379 412	379 412
Konsernbidrag			(703 879)	(703 879)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>36 000</b>	<b>(5 485)</b>	<b>1 673 743</b>	<b>1 704 258</b>

## 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.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbolig Holding AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</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, godgjørelser

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 14 141. Honorar for annen bistand utgjør kr 3 000 .

## Note 7 - Skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	486 346	1 044 654
+/- Permanente forskjeller	(285)	433
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	416 348	398 852
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>902 409</b>	<b>1 443 939</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	198 530	332 106
Sum	198 530	332 106
+/- Endring i utsatt skatt	(91 596)	(101 866)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>106 934</b>	<b>230 240</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	198 530	332 106
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(198 530)	(332 106)
<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	1 012 979	596 631	416 348
Sum midlertidige forskjeller	1 012 979	596 631	416 348
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>222 855</b>	<b>131 259</b>	<b>91 596</b>



## **Årsregnskap for 2019**

**Omsorgsbolig 4 AS**

Org.nr. 898 787 702

### **Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balans**

**Noter**

Utbekledt av Azets Insight AS

**A / AZETS**

**Resultatregnskap for 2019**  
**Omsorgsbolig 4 AS**

	Note	2019	2018
Leieinntekter		2 961 312	2 861 521
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 961 312</b>	<b>2 861 521</b>
Avskrivninger	1	(786 603)	(786 603)
Annen driftskostnad	6	(673 810)	(222 741)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 460 413)</b>	<b>(1 009 344)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 500 899</b>	<b>1 852 177</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	13 520
Annen renteinntekt		13 133	306
Annen finansinntekt		3 399	4 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 632</b>	<b>18 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 031 085)	(557 548)
Annen rentekostnad		0	(268 064)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 031 085)</b>	<b>(825 612)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 014 553)</b>	<b>(807 524)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 346</b>	<b>1 044 654</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(106 934)	(230 240)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	3	703 879	1 111 833
Annen egenkapital	3	(324 467)	(297 419)
<b>Sum</b>		<b>379 412</b>	<b>814 414</b>



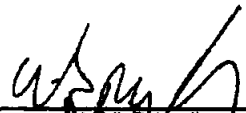
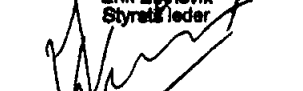
**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 4 AS**

	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	26 232 792	27 019 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>26 232 792</u>	<u>27 019 395</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>26 232 792</u>	<u>27 019 395</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	757 807	745 475
Andre fordringer		10 300	8 871
Konsernfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>767 907</u>	<u>754 346</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	845 376	1 167 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>845 376</u>	<u>1 167 138</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 613 283</u>	<u>1 921 284</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>27 846 075</u>	<u>28 940 679</u>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Omsorgsbolig 4 AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 36,00)	3, 4	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 485)	(5 485)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 515</b>	<b>30 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 673 743	1 998 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 673 743</b>	<b>1 998 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 704 258</b>	<b>2 028 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	131 259	222 855
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>131 259</b>	<b>222 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	0
Langsiktig konserngjeld	2	24 347 395	24 492 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 347 395</b>	<b>24 492 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 478 654</b>	<b>24 715 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 147
Betalbar skatt	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld		902 409	1 443 939
Annen kortsiktig gjeld		780 754	747 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 163</b>	<b>2 196 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 141 817</b>	<b>26 911 954</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 846 075</b>	<b>28 940 679</b>

Oslo, 11.03.2019

  
Erik Bjørnøvik  
Styrets leder  
Phillip Amir Ajina  
Styremedlem  
Carl-Emil Børje Lindholm  
Styremedlem  
Willibrod Lodewijk Jansoni  
Styremedlem  
Jesse Diederik Van Schouwenburg  
Styremedlem



## Noter 2019

### Omsorgsbolig 4 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk 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 svrige 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/tillnyttet selskap, dersom det er sannsynlig et 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

Skatteskostnaden 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 skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2018 til 2019.

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

Type anleggsmiddel	Bygning	Teknisk installasjon	Tomter	Leietaker tjansninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	13 846 387	1 916 641	11 877 710	2 184 926	29 625 664
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	13 846 387	1 916 641	11 877 710	2 184 926	29 625 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(1 854 538)	(445 871)		(1 092 463)	(3 392 872)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12					
Balansført verdi 31.12	11 791 849	1 470 770	11 877 710	1 092 463	26 232 792
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**

	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	26 232 792
Kundefordringer	757 607
Konsernfordringer	0
Bankmidler	845 376
Sum	27 835 775

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd per 31. desember.

**Note 3 - Egenkapital**

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	36 000	(5 485)	1 998 210	2 028 725
Årets resultat			379 412	379 412
Konsernbidrag			(703 879)	(703 879)
Egenkapital 31.12.2019	36 000	(5 485)	1 673 743	1 704 258

**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.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Omsorgsbolig Holding AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

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, 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**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 14 141. Honorar for annen bistand utgjør kr 3 000 .

**Note 7 - Skatt**

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	466 346	1 044 654
+/- Permanente forskjeller	(285)	433
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	416 348	398 852
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>882 409</b>	<b>1 443 939</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	196 530	332 106
<b>Sum</b>	<b>196 530</b>	<b>332 106</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(91 596)	(101 888)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>106 934</b>	<b>230 218</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	196 530	332 106
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(196 530)	(332 106)
<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 skatteminuserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	1 012 979	596 631	416 348
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 012 979</b>	<b>596 631</b>	<b>416 348</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>222 855</b>	<b>131 290</b>	<b>91 565</b>



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 379 412. 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)

