



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	45 242 099	45 999 845
Annen driftsinntekt		344 729	
Sum inntekter		45 586 828	45 999 845
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 10	16 009 424	16 051 386
Annen driftskostnad	7, 8	2 224 497	2 105 043
Sum kostnader		18 233 921	18 156 429
Driftsresultat		27 352 907	27 843 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	619 576	456 256
Sum finansinntekter		619 576	456 256
Annen rentekostnad	2	18 500 000	18 448 611
Sum finanskostnader		18 500 000	18 448 611
Netto finans		-17 880 424	-17 992 355
Ordinært resultat før skattekostnad		9 472 483	9 851 061
Skattekostnad på ordinært resultat	12	195 257	-153 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 277 226	10 005 020
Årsresultat		9 277 226	10 005 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 277 226	10 005 020
Totalresultat		9 277 226	10 005 020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 277 226	10 005 020
Sum overføringer og disponeringer		9 277 226	10 005 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	10	70 904 338	72 650 890
Sum immaterielle eiendeler		70 904 338	72 650 890
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	729 793 754	743 695 816
Sum varige driftsmidler		729 793 754	743 695 816
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	14	6 872 845	7 034 353
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 845	7 034 353
Sum anleggsmidler		807 570 937	823 381 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	330 019
Andre kortsiktige fordringer	3	82 282	146 817
Sum fordringer		122 282	476 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 945 284	7 634 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 945 284	7 634 091
Sum omløpsmidler		8 067 566	8 110 927
SUM EIENDELER		815 638 503	831 491 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	954 929	954 929
Overkurs		181 238 907	206 238 907
Sum innskutt egenkapital		182 193 836	207 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum opptjent egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum egenkapital	5	223 207 788	238 930 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	87 502 248	87 306 990
Andre avsetninger for forpliktelser	11	4 083 365	4 276 525
Sum avsetninger for forpliktelser		91 585 613	91 583 515
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		591 585 613	91 583 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 781	206 095
Betalbar skatt	12		
Påløpte renter	9	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	3	310 432	257 925
Sum kortsiktig gjeld		845 103	977 909
Sum gjeld		592 430 715	592 561 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 638 503	831 491 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224312

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.05.2021

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



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	45 242 099	45 999 845
Annen driftsinntekt		344 729	
Sum inntekter		45 586 828	45 999 845
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 10	16 009 424	16 051 386
Annen driftskostnad	7, 8	2 224 497	2 105 043
Sum kostnader		18 233 921	18 156 429
Driftsresultat		27 352 907	27 843 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	619 576	456 256
Sum finansinntekter		619 576	456 256
Annen rentekostnad	2	18 500 000	18 448 611
Sum finanskostnader		18 500 000	18 448 611
Netto finans		-17 880 424	-17 992 355
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	195 257	-153 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 277 226	10 005 020
Årsresultat		9 277 226	10 005 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 277 226	10 005 020
Totalresultat		9 277 226	10 005 020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 277 226	10 005 020
Sum overføringer og disponeringer		9 277 226	10 005 020



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	10	70 904 338	72 650 890
Sum immaterielle eiendeler		70 904 338	72 650 890
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	729 793 754	743 695 816
Sum varige driftsmidler		729 793 754	743 695 816
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	14	6 872 845	7 034 353
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 845	7 034 353
Sum anleggsmidler		807 570 937	823 381 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	330 019
Andre kortsiktige fordringer	3	82 282	146 817
Sum fordringer		122 282	476 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 945 284	7 634 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 945 284	7 634 091
Sum omløpsmidler		8 067 566	8 110 927
SUM EIENDELER		815 638 503	831 491 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	954 929	954 929
Overkurs		181 238 907	206 238 907
Sum innskutt egenkapital		182 193 836	207 193 836



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum opptjent egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum egenkapital	5	223 207 788	238 930 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	87 502 248	87 306 990
Andre avsetninger for forpliktelses	11	4 083 365	4 276 525
Sum avsetninger for forpliktelses		91 585 613	91 583 515
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		591 585 613	91 583 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 781	206 095
Betalbar skatt	12		
Påløpte renter	9	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	3	310 432	257 925
Sum kortsiktig gjeld		845 103	977 909
Sum gjeld		592 430 715	592 561 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 638 503	831 491 986



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	954929.00	1.00	954929.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS	954929.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	954929.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap
2020**

Helsehuset 1 AS

Forretningsfører:

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Pemmo Dokumentnøkkel: ZZUUT-0WU5N-Z4QF8-FV8PX-Y3L3N-3ZDW



Helsehuset 1 AS

Resultatregnskap

	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	45 242 099	45 806 685
Andre driftsinntekter		193 160	193 160
Periodisert inntekt justering		151 569	0
Sum driftsinntekter		45 586 828	45 999 845
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	4	-14 262 872	-14 304 834
Avskrivning goodwill	10	-1 746 552	-1 746 552
Annen driftskostnad	7,8	-2 224 497	-2 105 043
Sum driftskostnader		-18 233 921	-18 156 429
Driftsresultat		27 352 907	27 843 416
Finansposter			
Finansinntekter	2	619 576	456 256
Finanskostnader	2	-18 500 000	-18 448 611
Sum finansposter		-17 880 424	-17 992 355
Resultat før skatt		9 472 483	9 851 061
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-195 257	153 959
Årsresultat		9 277 226	10 005 020
Overført fra innskutt egenkapital		25 000 000	40 000 000
Tilbakebetalt kapital		-25 000 000	-40 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		9 277 226	10 005 020
Sum disponeringer		9 277 226	10 005 020



Helsehuset 1 AS		Balanse	
	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	10	70 904 338	72 650 890
Sum immaterielle eiendeler		70 904 338	72 650 890
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	4	729 793 754	743 695 816
Sum varige driftsmidler		729 793 754	743 695 816
Finansielle anleggsmidler			
Periodisering leie	14	6 872 845	7 034 353
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 845	7 034 353
SUM ANLEGGSMIDLER		807 570 937	823 381 059
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	330 019
Andre fordringer	3	82 282	146 817
Sum fordringer		122 282	476 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 945 284	7 634 092
SUM OMLØPSMIDLER		8 067 566	8 110 928
SUM EIENDELER		815 638 503	831 491 986



Helsehuset 1 AS		Balanse	
	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	954 929	954 929
Overkurs/annen innskutt kapital		181 238 907	206 238 907
Sum innskutt egenkapital		182 193 836	207 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum opptjent egenkapital		41 013 952	31 736 726
SUM EGENKAPITAL	5	223 207 788	238 930 562
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	87 502 247	87 306 990
Uopptjent inntekt	11	4 083 365	4 276 525
Sum avsetning for forpliktelser		91 585 612	91 583 515
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 781	206 095
Forskuddsbetalt leie		219 740	0
Påløpt rente	9	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	3	90 693	257 925
Sum kortsiktig gjeld		845 103	977 909
SUM GJELD		592 430 715	592 561 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 638 503	831 491 986

Oslo, 23.03.2021

Sjur P. Ajer
styremedlemHege Hilde Aaser
styremedlemChristian Walter
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Z2UUT-0WU5JN-Z4QF8-FV8PX-Y3L3N-3ZDW



Helsehuset 1 AS

Noter 2020

Note 0

Selskapet har med virkning fra 01.01.2019 fusjonert med Helsehuset Fredrikstad Holding AS. Helsehuset Fredrikstad Holding AS hadde i forkant fusjonert med Helsehuset Fredrikstad 1 AS. Begge fusjonene er gjennomført regnskapsmessig med konsernkontinuitet. Sammenligningstallene er omarbeidet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden i res.regnskapet 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.

Note 2 Sammenslåtte resultatposter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter	619 576	456 256
Sum finansinntekter	619 576	456 256

Finanskostnader består av:	2020	2019
Renter obligasjonslån	18 500 000	18 448 611
Sum finanskostnader	18 500 000	18 448 611

Note 3 Balanseposter

Andre fordringer består av:	2020	2019
Mva	82 282	37 661
Andre fordringer	0	109 156
Sum fordringer	82 282	146 817

Annen kortsiktig gjeld består av:	2020	2019
Avregning garantileie	6 716	246 796
Annen kortsiktig gjeld	83 977	11 129
Sum annen kortsiktig gjeld	90 693	257 925



Note 4 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost bygg 01.01	416 812 907	4 840 000	421 652 907
Tilgang/avgang	135 959	224 852	360 811
Anskaffelseskost 31.12	416 948 866	5 064 852	422 013 718
Akkumulerte avskrivninger	-59 912 924		-59 912 924
Anskaffelseskost merverdi 01.01	277 661 870	114 021 500	391 683 370
Tilgang/avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	277 661 870	114 021 500	391 683 370
Akkumulerte avskrivninger	-23 990 408		-23 990 408
Balanseverdi 31.12	610 707 404	119 086 352	729 793 754
Periodens avskrivninger	14 262 872		14 262 872
Økonomisk levetid	50 år		

Tomter avskrives ikke, mens forretningsbyggene og merverdien avskrives linært med 2% per år.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01	954 929	206 238 907	31 736 726	238 930 562
Tilbakebetaling av kapital		-25 000 000		-25 000 000
Årets resultat			9 277 226	9 277 226
Egenkapital 31.12	954 929	181 238 907	41 013 952	223 207 788

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital på kr. 954.929 består av 954.929 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Helsehusene Fredrikstad AS	100,00 %	954 929
Totalt	100,00 %	954 929

Styrets indirekte eierandeler:

Sjur P.Ajer	3,20 %
Christian Walter	7,00 %

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og har følgelig ingen OTP ordning.

Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 45.600 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar, og kr 15.000 (eks mva) i annen bistand fra revisor.
I tillegg er det bokført forholdsmessig andel av inng. mva.

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet har et obligasjonslån på totalt NOK 500 000 000.
Forfall 22.12.2026
Rente 3,7%
Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne, har 1. prioritets pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad kommune.



Note 10 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker		Totalt
	investeringer	Skattegoodwill	
Anskaffelseskost 01.01	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Tilgang/Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-712 557	-6 289 435	-7 001 992
Balanseført verdi pr 31.12	3 740 923	67 163 415	70 904 338
Periodens avskrivninger	178 139	1 568 413	1 746 552
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwill er forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016.

Note 11 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakerne. Kr 5 300 000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Note 12 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-195 257	153 959
Årets totale skattekostnad	-195 257	153 959

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 472 483	9 851 061
Permanente forskjeller		
Endring midlertidige forskjeller	4 482 183	3 812 499
Grunnlag betalbar skatt	13 954 666	13 663 560
Benyttet underskudd til fremføring	-13 954 666	-13 663 560
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (22%)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: MF	2020	2019
Fremførbart underskudd	-51 717 270	-65 671 936
Anleggsmidler	511 295 875	515 778 056
Askåret rentefradrag til fremføring	-1 013 536	-1 013 536
Sum midlertidige forskjeller	458 565 069	449 092 584
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt	-70 904 338	-72 650 890
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	387 660 731	376 441 694

Utsatt skatt / (skattefordel) 22%	85 285 361	82 817 173
Mindreverdi utsatt skattefordel ved konsernetablering	2 216 886	4 489 817
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)	87 502 247	87 306 990

Note 13 Fortsatt drift/ Hendelser etter balansedagen

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid-19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien, og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2020.

Note 14 Leieavtaler

Leietakerinvestering for Volvat er omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034



PENNEO

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

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

Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-29 09:30:57Z



Hege Hilde Aaser

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1925209

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 10:02:15Z



Sjur Petter Ajer

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-171962

IP: 158.248.xxx.xxx

2021-03-29 10:34:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZUUT-0WU5IN-Z4QF8-FV8PX-Y3L3N-3JZDW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



berge lundal

Til generalforsamlingen i Helsehuset 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helsehuset 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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 intern kontroll 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Helsehuset 1 AS

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>.

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.

Oslo, 23. mars 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2021 12.40.58

Signaturmetode

Norwegian BankID

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.



Årsregnskap 2020

Helsehuset 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 428 459



RESULTATREGNSKAP

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	45 242 099	45 999 845
Annen driftsinntekt		344 729	0
Sum driftsinntekter		45 586 828	45 999 845
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 10	-16 009 424	-16 051 386
Annen driftskostnad	7, 8	-2 224 497	-2 105 043
Sum driftskostnader		-18 233 921	-18 156 429
Driftsresultat		27 352 907	27 843 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	619 576	456 256
Annen rentekostnad	2	-18 500 000	-18 448 611
Resultat av finansposter		-17 880 424	-17 992 355
Ordinært resultat før skattekostnad		9 472 483	9 851 061
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-195 257	153 959
Årsresultat		9 277 226	10 005 020
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 277 226	10 005 020
Sum overføringer		9 277 226	10 005 020



BALANSE

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	10	70 904 338	72 650 890
Sum immaterielle eiendeler		70 904 338	72 650 890
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	729 793 754	743 695 816
Sum varige driftsmidler		729 793 754	743 695 816
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	14	6 872 845	7 034 353
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 845	7 034 353
Sum anleggsmidler		807 570 937	823 381 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	330 019
Andre kortsiktige fordringer	3	82 282	146 817
Sum fordringer		122 282	476 836
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 945 284	7 634 091
Sum omløpsmidler		8 067 566	8 110 927
Sum eiendeler		815 638 503	831 491 986

**BALANSE**

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	954 929	954 929
Overkurs		181 238 907	206 238 907
Sum innskutt egenkapital		182 193 836	207 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum opptjent egenkapital		41 013 952	31 736 726
Sum egenkapital	5	223 207 788	238 930 562
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	87 502 248	87 306 990
Andre avsetninger for forpliktelser	11	4 083 365	4 276 525
Sum avsetning for forpliktelser		91 585 613	91 583 515
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 781	206 095
Påløpte renter	9	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	3	310 432	257 925
Sum kortsiktig gjeld		845 103	977 909
Sum gjeld		592 430 715	592 561 424
Sum egenkapital og gjeld		815 638 503	831 491 986

Oslo, 23.03.2021
Styret i Helsehuset 1 AS

Sjur Petter Ajer
styreleder

Hege Hidle Aaser
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	619 576	456 256
Sum finansinntekter	619 576	456 256

Finanskostnader består av:	2020	2019
Andre rentekostnader	18 500 000	0
Sum finanskostnader	18 500 000	0



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2020

Note 3 Balanseposter

Andre fordringer består av:	2020	2019
Mva	82 282	37 661
Andre fordringer	0	109 156
Sum andre fordringer	82 282	146 817

Annen kortsiktig gjeld består av:	2020	2019
Avregning garantileie	6 716	246 796
Annen kortsiktig gjeld	83 977	11 129
Sum kortsiktig gjeld	90 693	257 925

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	669 004 434	139 491 841	4 840 000	813 336 275
Tilgang	35 030	147 636	224 852	407 518
Avgang	-148 707	-49 569		-198 276
Anskaffelseskost 31.12	669 004 434	139 627 800	5 064 852	813 697 085
Akk. avskrivninger 31.12	83 903 331	0	0	83 903 331
Bokført verdi 31.12	585 101 102	139 627 800	5 064 852	729 793 754
Årets avskrivninger	14 262 872	0	0	14 262 872
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	25 år		

Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	954 929	206 238 907	31 736 726	238 930 562
Utbetaling innskutt egenkapital		-25 000 000		-25 000 000
Årets resultat			9 277 226	9 277 226
Egenkapital 31.12.2020	954 929	181 238 907	41 013 952	223 207 788

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 954 929 består av 10 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Helsehusene Fredrikstad AS.

Styrets indirekte eierandeler:



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2020

Sjuer P. Ajer	3,2%
Christian Walter	7,0%

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 45 600 (eks mva) for ordinær revisjon, og kr. 15 000 (eks mva) for andre tjenester.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et obligasjonslån på totalt kr. 500 000 000 pr. balansedagen. Lånet forfaller til betaling 22.12.2026. Renten er 3,7%

Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne, har 1. prioritets pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad Kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 729 793 754 pr. balansedagen.

Note 10 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker investeringer	Skattegoodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12	712 557	6 289 435	7 001 992
Bokført verdi 31.12.2020	3 740 923	67 163 415	70 904 338
Årets avskrivninger	178 139	1 568 413	1 746 552
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwillen er forskjell mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016.



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2020

Note 11 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakerne. Kr 5.300.000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Note 12 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-195 257	153 959
Periodens totale skattekostnad	-195 257	153 959

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	9 472 483	9 851 061
Permanente forskjeller	0	-1 965 923
Endring i midlertidige forskjeller	4 482 182	5 778 422
Periodens alminnelige inntekt	13 954 665	13 663 560
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 954 665	-13 663 560
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	511 295 873	515 778 055	4 482 182
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 717 271	-65 671 936	-13 954 665
Avskåret rentefradrag	-1 013 536	-1 013 536	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-70 904 338	-72 650 890	-1 746 552
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	387 660 728	376 441 693	-11 219 035
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	85 285 360	82 817 173	-2 468 188
Mindreverdi utsatt skattefordel ved konsernetablering	2 216 886	4 489 817	
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)	87 502 246	87 306 990	

Note 13 Fortsatt drift

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid-19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien, og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2020.



Note 14 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg til helserelaterte leietakere i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i august 2032.

Leietakerinvesteringer for Volvat er omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034.