



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 468  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	279 545	279 545
Annen driftskostnad	2	10 185 268	884 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 464 813</b>	<b>1 164 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 464 813</b>	<b>-1 164 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		18 616 756	-15 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 825 053	1 763 566
Annen finansinntekt		36 406	63 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 478 215</b>	<b>-13 173 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 478 215</b>	<b>-13 173 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		10 013 402	-14 337 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 693</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 173 154 314 183 154 314

Lån til foretak i samme konsern 34 965 490 33 640 436

**Sum finansielle anleggsmidler** **208 119 804** **216 794 750**

**Sum anleggsmidler** **208 119 804** **216 794 750**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 18 616 756

**Sum fordringer** **18 616 756**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** **935 890** **3 684 066**

**Sum omløpsmidler** **19 552 646** **3 684 066**

**SUM EIENDELER** **227 672 450** **220 478 816**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 221 600 1 221 600

Overkurs 210 615 200 225 615 200

Annen innskutt egenkapital -6 000 -6 000

**Sum innskutt egenkapital** **211 830 800** **226 830 800**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital			-10 013 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-10 013 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>211 830 800</b>	<b>216 817 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 118	8 627
Annen kortsiktig gjeld		15 753 532	3 652 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 841 650</b>	<b>3 661 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 841 650</b>	<b>3 661 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 672 450</b>	<b>220 478 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 468  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 917 179 468  
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	279 545	279 545
Annen driftskostnad	2	10 185 268	884 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 464 813</b>	<b>1 164 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 464 813</b>	<b>-1 164 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		18 616 756	-15 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 825 053	1 763 566
Annen finansinntekt		36 406	63 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 478 215</b>	<b>-13 173 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 478 215</b>	<b>-13 173 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		10 013 402	-14 337 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 013 402</b>	<b>-14 337 693</b>



Organisasjonsnr: 917 179 468  
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	173 154 314	183 154 314
Lån til foretak i samme konsern	34 965 490	33 640 436
Sum finansielle anleggsmidler	208 119 804	216 794 750
Sum anleggsmidler	208 119 804	216 794 750

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	18 616 756	
Sum fordringer	18 616 756	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	935 890	3 684 066
Sum omløpsmidler	19 552 646	3 684 066

SUM EIENDELER 227 672 450 220 478 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 221 600	1 221 600
Overkurs		210 615 200	225 615 200
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		211 830 800	226 830 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			-10 013 402
Sum opptjent egenkapital			-10 013 402

Sum egenkapital 211 830 800 216 817 398

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	88 118	8 627
Annen kortsiktig gjeld	15 753 532	3 652 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 841 650</b>	<b>3 661 419</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 841 650</b>	<b>3 661 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>227 672 450</b>	<b>220 478 817</b>



Organisasjonsnr: 917 179 468  
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1221600.00	1.00	1221600.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	610800.00	50.00%	Ordinære aksjer
O.G. Ottersland AS	427560.00	35.00%	Ordinære aksjer
Walter Holding AS	85512.00	7.00%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	97728.00	8.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1221600.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133391.00	116747.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133391.00	116747.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**





## Helsehusene Fredrikstad AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskapet inkluderer Helsehusene Fredrikstad AS og selskaper Helsehusene Fredrikstad AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Helsehuset Fredrikstad 2 AS og Helsehuset 1 AS.

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 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. Skatteøkende og skattereduserende MF som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Prinsippendring

Regnskapsført goodwill er tilbakeført i 2024 regnskapet grunnet prinsippendring av behandling av kjøp av eiendommen i 2016. Kjøpet ble behandlet som virksomhetskjøp og skattegoodwill ble beregnet som forskjell mellom latent skatt og skatt beregnet med nominell skattesats. Dette er endret i 2024 og eiendomskjøp er behandlet som kjøp av aksjer. Effekter i regnskapet for 2024 er som følger (sammenligningstall er uendret):

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

---



## Helsehusene Fredrikstad AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	133 391	116 747

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 221 600	1	1 221 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Linstow AS	610 800	50 %	50 %
O.G. Ottersland AS	427 560	35 %	35 %
Walter Holding AS	85 512	7 %	7 %
Øvrige aksjonærer	97 728	8 %	8 %
<b>Sum</b>	<b>1 221 600</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Helsehusene Fredrikstad AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsehusene Fredrikstad AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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



**Shape the future  
with confidence**

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Helsehusene Fredrikstad AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ZV45B-D60DN-CV0E5-NUEIU-X76FC-SRNH3



# 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."

## Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 07:44:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV4SB-D60DN-CV0E5-NUEIU-X76FC-SRNH3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Helsehusene i Fredrikstad AS

## Helsehusene i Fredrikstad - konsern

<b>Resultatregnskap</b>					
31.12.2024	31.12.2023		Noter	31.12.2024	31.12.2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
-	-	Leieinntekter eiendommer		73 110 023	70 153 654
-	-	Forvaltningshonorar/andre driftsinntekter		-	146 453
-	-	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>73 110 023</b>	<b>70 300 107</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
-10 464 813	-1 164 513	Andre driftskostnader	5,6,7	-14 750 916	4 745 438
-	-	Avskrivning goodwill	3	-	-1 959 268
-	-	Ordinære avskrivninger	4	-20 580 216	-19 009 889
-10 464 813	-1 164 513	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 331 132</b>	<b>-16 223 719</b>
-10 464 813	-1 164 513	<b>Driftsresultat</b>		<b>37 778 891</b>	<b>54 076 388</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
20 478 215	1 826 820	Finansinntekter	8	2 009 166	1 912 987
-	-	Finanskostnader	8	-25 376 053	-24 819 184
20 478 215	1 826 820	<b>Netto finansposter</b>		<b>-23 366 886</b>	<b>-22 906 197</b>
10 013 402	662 307	<b>Resultat før skatt</b>		<b>14 412 004</b>	<b>31 170 191</b>
-	-	Skattekostnad	9	-968 044	-8 166 993
10 013 402	662 307	<b>Årsresultat</b>		<b>13 443 961</b>	<b>23 003 198</b>
<b>DISPONERINGER</b>					
15 000 000	15 000 000	Avsatt utbytte		15 000 000	15 000 000
-15 000 000	-15 000 000	Overført fra overkurs		-15 000 000	-15 000 000
10 013 402	662 307	Overført til/fra annen egenkapital		13 443 961	23 003 198
10 013 402	662 307	<b>Sum disponeringer</b>		<b>13 443 961</b>	<b>23 003 198</b>

 rk1178z0yx-rJ91X8f0Jx




Balanse			
Helsehusene i Fredrikstad AS		Helsehusene i Fredrikstad - konsern	
31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
-	-	3	-
-	-	-	74 944 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
-	-	4	871 869 589
-	-	4	13 815 478
-	-	-	118 104
-	-	-	885 803 171
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
173 154 314	183 154 314	10	-
34 965 490	33 640 436	11	-
-	-	12	6 345 011
208 119 803	216 794 750	-	6 131 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
208 119 803	216 794 750	892 148 182	992 970 300
<b>Omløpsmidler</b>			
18 616 756	1 152	13	494 240
935 890	3 684 066	-	15 599 278
19 552 646	3 685 218	-	16 093 518
<b>Sum omløpsmidler</b>			
227 672 450	220 479 968	908 241 700	1 020 499 599
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
1 221 600	1 221 600	1 221 600	1 221 600
210 609 200	225 609 200	210 609 200	225 609 200
0	-10 013 402	53 313 420	39 869 459
211 830 800	216 817 398	14	265 144 220
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
-	-	9	5 932 921
-	-	16	3 327 219
-	-	17	102 337 500
-	-	17	500 000 000
-	-	-	611 597 640
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
88 118	8 627	-	3 238 559
-	-	9	1 771 098
-	-	17	2 144 412
15 753 532	3 653 943	7,13	24 345 771
15 841 650	3 662 570	-	31 499 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
227 672 450	220 479 967	908 241 700	1 020 499 599
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			

Sjur Ajer  
Styrets leder

Petter Aleksander Langlo  
Styremedlem

Christian Walter  
Styremedlem

Hege Hilde Aaser  
Styremedlem

 rk1178z0yx-rJ91X8f0Jx



## Helsehusene Fredrikstad AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskapet inkluderer Helsehusene Fredrikstad AS og selskaper Helsehusene Fredrikstad AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Helsehuset Fredrikstad 2 AS og Helsehuset 1 AS.

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 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.

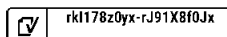
Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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. Skatteøkende og skattereduserende MF som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Prinsippendring

Regnskapsført goodwill er tilbakeført i 2024 regnskapet grunnet prinsippendring av behandelig av kjøp av eiendommen i 2016. Kjøpet ble behandlet som virksomhetkjøp og skattegoodwill ble beregnet som forskjell mellom latent skatt og skatt beregnet med nominell skattesats. Dette er endret i 2024 og eiendomskjøp er behandlet som kjøp av aksjer. Effekter i regnskapet for 2024 er som følger (sammenlignigstall er uendret):

Regnskapspost	2024
Goodwill	-74 944 426
Merverdier eiendom	-19 204 285
Utsatt skatt	94 148 711





## Note 2 Fortsatt drift

Forutsetninger til fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stedet.

## Note 3 Immaterielle eiendeler

	Goodwill		Totalt
	investeringer	Skattegoodwill	
Anskaffelseskost 01.01.24	4 453 480	84 128 618	88 582 098
Tilgang/Avgang			
Reklassifiseringer *	-4 453 480	-84 128 618	-88 582 098
Anskaffelseskost 31.12.24	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-1 251 366	-12 386 305	-13 637 671
Reklassifiseringer *	1 251 366	12 386 305	13 637 671
Balanseført verdi pr 31.12.24	0	0	0
Periodens avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Posten goodwill er reklassifisert til merverdier på varige driftsmidler. Teknisk goodwill er tilbakeført i regnskapet.

## Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:	Bygning	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost bygg 1.1.24	934 148 934	141 559	122 450	129 933 044	1 064 345 987
Tilgang/avgang			13 693 028	0	13 693 028
Reklassifiseringer	-97 600	97 600			0
Andre endringer *	39 650 582			-58 854 863	-19 204 281
Anskaffelseskost 31.12.24	973 701 916	239 159	13 815 478	71 078 181	1 058 834 734
Akkumulerte avskrivninger 1.1.24	-152 407 923	-43 424	0		-152 451 347
Periodens avskrivninger	-20 502 585	-77 631			-20 580 216
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-172 910 508	-121 055	0	0	-173 031 563
Balanseverdi 31.12.24	800 791 408	118 104	13 815 478	71 078 181	885 803 171
Økonomisk levetid	50 år	5 år			50 år

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

\* Posten goodwill er reklassifisert til merverdier på varige driftsmidler. Teknisk goodwill er tilbakeført i regnskapet.

## Note 5 Antall ansatte

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

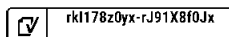
## Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er utbetalt NOK 279.545 i styrehonorar i 2024

Det er i datterselskapene ikke utbetalt styrehonorar i løpet av 2024.

Det er i 2024 kostnadsført kr. 133 391 inkl andel mva i ordinært revisjonshonorar og kr.0 vedrørende andre tjenester levert av revisor til konsernet.

Morselskapet Helsehusene Fredrikstad AS har i inneværende år terminert forretningsføreravtalen med Pareto Business Management AS, samt rammeavtale med Pareto Securities AS. I denne forbindelse er det iht. avtale betalt et honorar ("exit fee") til Pareto Securities AS på NOK 9,1 mill. Beløpet er kostnadsført i 1. halvår 2024.





## Note 7 Kostnadsavsetning vedlikehold

Det var per 31.12.2023 avsatt NOK 31,4 mill for utskifning av sprinkleranlegget i Helsehuset 1. I 2024 er det belastet ca. NOK 20,6 mill. mot denne avsetningen. Ved tidspunkt for ferdigstillelse av årsregnskapsåret er det forventet at prosjektet vil ferdigstilles i første halvdel av 2025.

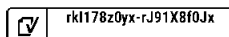
## Note 8 Sammenslåtte resultatposter

	Helsehusene Fredrikstad		Helsehusene Fredrikstad konsern	
	2024	2023	2024	2023
Finansinntekter består av:				
Renteinntekter konsern	1 825 053	1 763 566	0	0
Renteinntekter	36 406	63 254	2 009 166	1 912 987
Konsernbidrag	18 616 756		0	
Sum finansinntekter	20 478 215	1 826 820	2 009 166	1 912 987
Finanskostnader består av:				
Renter banklån	0	0	25 376 053	24 819 184
Sum finanskostnader	0	0	25 376 053	24 819 184

## Note 9 Skatt

	Helsehusene Fredrikstad		Helsehusene Fredrikstad konsern	
	2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	-1 771 098	0
Brutto endring utsatt skatt			803 054	-8 166 993
Årets totale skattekostnad	0	0	-968 044	-8 166 993
Betalbar skatt i årets skattekostnad				
Ordinært resultat før skatt	10 013 402	662 307	14 412 004	31 170 191
Permanente forskjeller		0	1 596	
Endring midlertidig forskjeller			12 516 183	-12 055 241
Grunnlag betalbar skatt	10 013 402	662 307	26 929 783	19 114 950
Benyttet underskudd til fremføring	-10 013 402	-662 307	-18 879 351	-19 114 950
Grunnlag betalbar skatt (22%)	0	0	8 050 432	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Avskåret rentefradrag til fremføring			-1 013 536	-1 013 536
Anlegsmidler			476 729 672	575 551 306
Avsetning til forpliktelser			-10 786 233	-31 427 005
Fremførbart underskudd	0	-10 013 402	0	-18 879 347
Sum midlertidig forskjeller	0	-10 013 402	464 929 903	524 231 418
Midlertidig forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt			-	-65 664 683
Midlertidig forskjeller som inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-10 013 402	464 929 903	458 566 735
Beregnet utsatt skatt (22%)	-	-2 202 948	102 284 579	100 884 682
Utnyttet ikke balanseført utsatt skattefordel			-2 202 948	-
Prinsippendring *	-	-	-94 148 711	-
Regnskapsført utsatt skatt	-	-	5 932 919	100 884 682

\* Effekt av prinsippendring for regnskapsmessig behandling av kjøp av eiendom. Se avsnitt under regnskapsprinsipper for totale effekter.





## Note 10 Aksjer i datterselskaper

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel
Helsehuset 1 AS	22.12.2016	Oslo	100 %	100 %
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	09.06.2017	Oslo	100 %	100 %

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat før skatt
Helsehuset 1 AS	954 929	954 929	111 391 054	150 229 574	18 589 882
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	604 386	604 386	61 763 260	20 038 842	6 013 003
Sum			173 154 314	170 268 416	24 602 885

## Note 11 Fordring selskap i samme konsern

Spesifikasjon mellomværende konsernselskaper	2024	2023
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	34 965 490	33 640 436

Lånet ble inngått som ledd i kjøp av Helsehuset Fredrikstad 2 AS. Lånet forrentes med 3 mnd NIBOR + margin på 1,5% p.a. Lånet er avdragsfritt, men Lånetaker står fritt til å nedbatale lånet til enhver tid. Lånet forfaller senest 31.12.2028

## Note 12 Leieavtaler

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

## Note 13 Balanseposter

Andre fordringer består av:	Helsehusene Fredrikstad		Helsehusene Fredrikstad konsern	
	2024	2 023	2024	2023
Merverdiavgift	0	1 152	0	159 105
Kundefordringer	0	0	0	-306 462
Andre fordringer	0	0	494 240	1 163 732
Sum fordringer	0	1 152	494 240	1 016 375
Annen kortsiktig gjeld består av:	2024	2 023	2024	2023
Styrehonorar	0	279 545	0	279 545
Forvaltningshonorar	0	3 374 398	0	3 374 398
Forskuddsbetalt leie	0	0	3 327 219	257 668
Avsatt utbytte/tilbakebetaling av kapital	15 000 000	0	15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld / utbedring sprinkelanlegg	753 532	0	6 018 552	31 655 587
Sum annen kortsiktig gjeld	15 753 532	3 653 943	24 345 771	35 567 198



## Note 14 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.221.600 består av 1.221.600 aksjer à kr. 1.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Linstow AS	50,00 %	610 800
O.G.Ottersland AS	35,00 %	427 560
Walter Holding AS	7,00 %	85 512
Øvrige aksjonærer	8,00 %	97 728
<b>Totalt</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1 221 600</b>

Styrets eierandel / indirekte eierandel	
Sjur P. Ajer	4,00 %
Christian Walter	7,00 %

## Note 15 Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad konsern

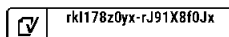
Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01.2024	1 221 600	225 609 200	39 869 460	266 700 260
Tilbakebetaling av kapital				0
Avsatt tilbakebetaling av kapital		-15 000 000		-15 000 000
Periodens resultat			13 443 961	13 443 961
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 221 600</b>	<b>210 609 200</b>	<b>53 313 421</b>	<b>265 144 220</b>

## Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01.2024	1 221 600	225 609 200	-10 013 402	216 817 398
Tilbakebetaling av kapital		0		0
Avsatt tilbakebetaling av innbetalt kapital		-15 000 000		-15 000 000
Periodens resultat		0	10 013 402	10 013 402
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 221 600</b>	<b>210 609 200</b>	<b>0,26</b>	<b>211 830 800</b>

## Note 16 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 17 Langsiktig gjeld

Helsehuset 1 AS 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 aksjene i Helsehuset 1 AS.

I tillegg er det pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	587 271 675
Tomt	60 059 166
Sum	647 330 841

Aksjer Helsehuset 1 AS 111 391 054

Helsehuset Fredrikstad 2 AS har et gjeldsbrevlån hos Handelsbanken som pr 31.12.2024 har en saldo på NOK 102.337.500.

Lånet forfaller 15.01.2026. Eventuell videre refinansiering av lånet for konsernet som helhet der alle lån skal vurderes samlet.

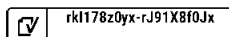
Styret og ledelsen starter prosessen med refinansiering i god tid før forfall.

Handelsbanken har panterett i aksjene i Helsehuset Fredrikstad 2 AS og eiendommen med 1. prioritet, samt pant i kundefordringer.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	214 393 008
Tomt	10 145 740
Sum	224 538 748

Aksjer i Helsehuset Fredrikstad 2 AS 61 763 260





COMPLETED BY ALL:  
08.04.2025 13:05

SENT BY OWNER:  
Petter Langlo - 08.04.2025 09:40

DOCUMENT ID:  
rJ91X8f0Jx

ENVELOPE ID:  
rk1178z0yx-rJ91X8f0Jx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2024 Årsregnskap Helsehusene Fredrikstad AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2024 Årsregnskap Helsehusene Fredrikstad AS.pdf-pAdES-H1gEHX8MCJe.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehusene Fredrikstad AS.pdf-pAdES-HJcmELMA11.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehusene Fredrikstad AS.pdf-pAdES-SkgV5X8GR1e.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehusene Fredrikstad AS.pdf-pAdES-HJWqh m8M0yg.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sjur Petter Ajer s.p.ajer@online.no	Signed Authenticated	08.04.2025 10:23 08.04.2025 10:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/03/25) IP: 92.220.25.246
Petter Aleksander Langlo pel@linstow.no	Signed Authenticated	08.04.2025 11:53 08.04.2025 11:49	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/06/06) IP: 195.1.24.195
Christian P Thorn Walter christian.walter@frip.no	Signed Authenticated	08.04.2025 12:45 08.04.2025 12:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 55/08/22) IP: 194.19.9.99
Hege Hidle Aaser hege.aaser@linstow.no	Signed Authenticated	08.04.2025 13:05 08.04.2025 13:04	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 78/10/24) +4797521717

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed