



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 191 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG STEFFENSRUD AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 932191571

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		7 209 168	6 767 908
Sum inntekter		7 209 168	6 767 908
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	1 366 121	1 265 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		170 609	223 240
Sum kostnader		1 536 730	1 488 662
Driftsresultat		5 672 438	5 279 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	611 291	400 300
Annen renteinntekt			4 069
Other financial income		8 916	8 713
Sum finansinntekter		620 207	413 082
Netto finans		620 207	413 082
Ordinært resultat før skattekostnad		6 292 646	5 692 327
Income tax expense	4	1 384 382	1 252 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 908 264	4 440 015
Årsresultat	5	4 908 264	4 440 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 908 264	4 440 015
Totalresultat		4 908 264	4 440 015
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 383 455	4 792 347
Transferred from other equity		-475 191	-352 332
Sum overføringer og disponeringer		4 908 264	4 440 015



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 507 756	2 373 727
Sum immaterielle eiendeler		2 507 756	2 373 727
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2, 3	1 684 271	3 035 992
Machinery and equipment	2		14 400
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 684 271	3 050 392
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 418 063	7 075 992
Sum finansielle anleggsmidler		7 418 063	7 075 992
Sum anleggsmidler		11 610 090	12 500 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	3		57 227
Other short-term receivables		18 712	
Konsernfordringer	3	8 965 817	7 754 641
Sum fordringer		8 984 529	7 811 868
Sum omløpsmidler		8 984 529	7 811 868
SUM EIENDELER		20 594 620	20 311 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	5	8 000 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	5 692 754	6 167 945
Sum opptjent egenkapital		5 692 754	6 167 945
Sum egenkapital	5	13 692 754	14 167 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 901 866	6 144 034
Sum kortsiktig gjeld		6 901 866	6 144 034
Sum gjeld		6 901 866	6 144 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 594 620	20 311 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495080

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 191 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG STEFFENSRUD AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		7 209 168	6 767 908
Sum inntekter		7 209 168	6 767 908
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	1 366 121	1 265 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		170 609	223 240
Sum kostnader		1 536 730	1 488 662
Driftsresultat		5 672 438	5 279 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	611 291	400 300
Annen renteinntekt			4 069
Other financial income		8 916	8 713
Sum finansinntekter		620 207	413 082
Netto finans		620 207	413 082
Ordinært resultat før skattekostnad		6 292 646	5 692 327
Income tax expense	4	1 384 382	1 252 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 908 264	4 440 015
Årsresultat	5	4 908 264	4 440 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 908 264	4 440 015
Totalresultat		4 908 264	4 440 015
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 383 455	4 792 347
Transferred from other equity		-475 191	-352 332
Sum overføringer og disponeringer		4 908 264	4 440 015



Organisasjonsnr: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 507 756	2 373 727
Sum immaterielle eiendeler		2 507 756	2 373 727

Varige driftsmidler

Buildings and land	2, 3	1 684 271	3 035 992
Machinery and equipment	2		14 400
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 684 271	3 050 392

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	7 418 063	7 075 992
Sum finansielle anleggsmidler		7 418 063	7 075 992

Sum anleggsmidler		11 610 090	12 500 111
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	3		57 227
Other short-term receivables		18 712	
Konsernfordringer	3	8 965 817	7 754 641
Sum fordringer		8 984 529	7 811 868

Sum omløpsmidler		8 984 529	7 811 868
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 594 620	20 311 979
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	5	8 000 000	8 000 000

Opptjent egenkapital

Other equity	5	5 692 754	6 167 945
Sum opptjent egenkapital		5 692 754	6 167 945



Sum egenkapital	5	13 692 754	14 167 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 901 866	6 144 034
Sum kortsiktig gjeld		6 901 866	6 144 034
Sum gjeld		6 901 866	6 144 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 594 620	20 311 979



Organisasjonsnr: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato
22.04.2020

Din/Deres dato
25.03.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5321026

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS
Postboks 5666 Torgarden
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 25. mars 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Omsorgsbolig Holding AS	org.nr 919 512 911
Eiendom 7 AS	org.nr 916 092 008
Helsebygg Eineåsen AS	org.nr 879 561 442
Helsebygg Hokksund AS	org.nr 917 347 522
Omsorg 4 AS	org.nr 999 149 383
Omsorgsbolig 1 AS	org.nr 999 551 793
Omsorgsbolig 2 AS	org.nr 991 787 461
Omsorgsbolig 3 AS	org.nr 954 968 073
Omsorgsbolig 4 AS	org.nr 898 787 702
Omsorgsbolig 5 AS	org.nr 917 213 976
Omsorg Invest 2 AS	org.nr 918 545 778
Helsebygg Jeløya AS	org.nr 917 723 370
Helsebygg Steffensrud AS	org.nr 932 191 571

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Omsorgsbolig Holding AS er eid av to utenlandske selskaper, og det er morselskap for de øvrige selskapene i oversikten ovenfor. Selskapene driver virksomhet knyttet til investering i fast eiendom eller i



selskaper som eier fast eiendom og utleie av egen eller leid fast eiendom. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske. Selskapene benytter engelsk for at eierne og styremedlemmene skal forstå regnskapene og årsrapporten.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk." I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er eid direkte eller indirekte av utenlandske selskaper. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



To the General Meeting of Helsebygg Steffenrud AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Steffenrud AS showing a profit of NOK 4 908 264. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 2 April 2024
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/02/2024 12:38:19

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 Helsebygg Steffensrud AS Annual accounts.pdf

Name	Method	Signed at
Melissa Chan	One-Time-Password	2024-03-25 10:56 GMT+01
Poulsson, Siw Linnea	BANKID	2024-03-21 16:22 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2024-03-21 16:06 GMT+01
Ledsaak, Petter Magnus	BANKID	2024-03-19 16:39 GMT+01
Brasøygård, Alf Martin	BANKID	2024-03-19 15:15 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2024-04-02 11:23 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3DA4EC7A596C4699A305041FBBDB424C



Annual Report 2023 Helsebygg Steffensrud AS

Org. no: 932 191 571

The annual report is prepared by:

newsec



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBBDB424C



Income statement

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2023	2022
Operating income and operating expenses			
Rent income		7 209 168	6 767 908
Total income		7 209 168	6 767 908
Depreciation and amortisation expenses	2	1 366 121	1 265 422
Other expenses		170 609	223 240
Total expenses		1 536 730	1 488 662
Operating profit		5 672 438	5 279 246
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	3	611 291	400 300
Other interest income		0	4 069
Other financial income		8 916	8 713
Net financial items		620 207	413 082
Net profit before tax		6 292 646	5 692 327
Income tax expense	4	1 384 382	1 252 312
Net profit after tax		4 908 264	4 440 015
Net profit or loss	5	4 908 264	4 440 015
Allocation of the year's net profit			
Intra-group contribution given		5 383 455	4 792 347
Transferred from other equity		475 191	352 332
Total allocations		4 908 264	4 440 015



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

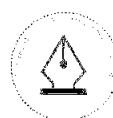
Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2023	2022
Assets			
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	4	2 507 756	2 373 727
Total intangible assets		2 507 756	2 373 727
Property, plant and equipment			
Buildings and land	2, 3	1 684 271	3 035 992
Machinery and equipment	2	0	14 400
Total property, plant and equipment	2	1 684 271	3 050 392
Non-current financial assets			
Loan to group companies	3	7 418 063	7 075 992
Total non-current financial assets		7 418 063	7 075 992
Total non-current assets		11 610 090	12 500 111
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables	3	0	57 227
Other short-term receivables		18 712	0
Receivables from group companies	3	8 965 817	7 754 641
Total receivables		8 984 529	7 811 868
Total current assets		8 984 529	7 811 868
Total assets		20 594 620	20 311 979



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2023	2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Total paid-up equity	5	8 000 000	8 000 000
Retained earnings			
Other equity	5	5 692 754	6 167 945
Total retained earnings		5 692 754	6 167 945
Total equity	5	13 692 754	14 167 945
Liabilities			
Current liabilities			
Liabilities to group companies	3	6 901 866	6 144 034
Total current liabilities		6 901 866	6 144 034
Total liabilities		6 901 866	6 144 034
Total equity and liabilities		20 594 620	20 311 979

18.03.2024

The board of Helsebygg Steffensrud AS

Linnea Jansen
chairman of the board

Marieke Stephanie Lely
member of the board

Per Erik Johan Medin
member of the board

Petter Magnus Ledsaak
member of the board

Melissa Andrea Chan
member of the board

Alf Martin Brasøygård
general Manager

Helsebygg Steffensrud AS

Page 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Notes

Helsebygg Steffensrud AS

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBBDB424C



Notes

Helsebygg Steffensrud AS

Note 1 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Steffensrud AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2023 and there are no such obligations.

The company has not granted any loans or guarantees to management, board members or closely related parties.

Note 2 Non-current assets

	Buildings	Land	Technical installation	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	46 906 103	50 000	622 318	300 149	47 878 570
Acquisition cost 31.12	46 906 103	50 000	622 318	300 149	47 878 570
Acc. depreciations 31.12	45 564 284		329 866	300 149	46 194 299
Book value 31.12	1 341 819	50 000	292 452	0	1 684 271
Year's depreciation	1 289 321		62 400	14 400	1 366 121
Total year's depreciation/ write-downs	1 289 321	0	62 400	14 400	1 366 121
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 yrs	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	Linear	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Notes

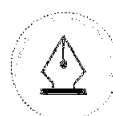
Helsebygg Steffensrud AS

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Receivables		
Loans to companies in the same group	7 418 063	7 075 992
Receivables from group companies (cash pool)	8 965 817	7 754 641
Total	16 383 880	14 830 633
Liabilities		
Group contribution	6 901 866	6 144 034
Total	6 901 866	6 144 034
Transactions with related parties		
Interest income group companies	342 071	326 297
Interest income group cash pool	269 220	74 003
Total transactions group companies	611 291	400 300

As security for the group parent company Velfra AS' liabilities to credit institutions the company has provided security in the following company assets:

	2023	2022
Loans		
Group loans from credit institutions	837 799 041	837 799 041
Booked value pledged assets		
Buildings and land	1 684 271	3 035 992
Receivables	8 984 529	7 811 868
Loan to group companies	7 418 063	7 075 992
Total book value pledged assets	18 086 864	17 923 852



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Notes

Helsebygg Steffensrud AS

Note 4 Tax

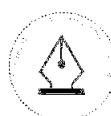
This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 518 411	1 351 687
Changes in deferred tax assets	-134 029	-99 375
Tax expense on ordinary profit/loss	1 384 382	1 252 312
Taxable income:		
Result before tax	6 292 646	5 692 327
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	609 221	451 706
Provided intra-group contribution	-6 901 866	-6 144 034
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 518 411	1 351 687
Payable tax on provided Group contribution	-1 518 411	-1 351 687
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	-11 379 262	-10 765 134	614 128
Profit and loss account	-19 629	-24 536	-4 907
Total	-11 398 891	-10 789 670	609 221
Basis for deferred tax assets	-11 398 891	-10 789 670	609 221
Deferred tax assets (22 %)	-2 507 756	-2 373 727	134 029

Note 5 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	8 000 000	6 167 945	14 167 945
Result of the year		4 908 264	4 908 264
Group contributions made		-5 383 455	-5 383 455
Pr 31.12.2023	8 000 000	5 692 754	13 692 754



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C



Notes

Helsebygg Steffensrud AS

Note 6 Shareholders

The share capital in Helsebygg Steffensrud AS as of 31.12 consists of the following share classes:

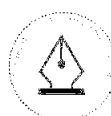
	Total	Face value	Entered
A-shares	2	200,0	400
B-shares	39 998	200,0	7 999 600
Total	40 000		8 000 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	A-shares	B-shares	Total	Owner interest	Share of votes
Velfra AS	2	39 998	40 000	100,0	100,0

The company is consolidated into the financial statements of Velfra AS, business adress c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. The consolidated financial statemtentents can be obtained by contacting the group company.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3DA4EC7A596C4699A305041FBDB424C