



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 663 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD HELSEPARC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		882	105 956
Leieinntekter		12 390 760	11 483 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 391 642</b>	<b>11 589 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 970 679	3 441 752
Annen driftskostnad	2	1 921 598	2 706 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 892 276</b>	<b>6 148 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 499 366</b>	<b>5 440 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 343	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 343</b>	<b>2 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 166 562	3 672 672
Annen rentekostnad		225	52
Annen finanskostnad		27 990	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 194 777</b>	<b>3 672 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 188 434</b>	<b>-3 670 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 931</b>	<b>1 770 547</b>
Skattekostnad på resultat	4	302 337	408 169
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		402 397	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		606 197	1 362 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	114 238 334	115 618 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		47 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 238 334</b>	<b>115 666 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		182 038	210 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 038</b>	<b>210 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 420 372</b>	<b>115 876 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		650 342	129 482
Andre kortsiktige fordringer		63 376	58 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 718</b>	<b>188 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 776 150	3 622 250
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 776 150</b>	<b>3 622 250</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 489 868</b>	<b>3 810 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 657 112	4 050 914
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 657 112</b>	<b>4 050 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 657 112</b>	<b>20 050 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 242 212	1 053 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 242 212</b>	<b>1 053 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 023 264	98 140 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 023 264</b>	<b>98 140 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 265 476</b>	<b>99 194 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		695 501	57 951
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		111 544	119 690
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		180 608	263 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>987 653</b>	<b>441 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 253 129</b>	<b>99 635 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 663 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDEFJORD HELSEPART EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023

---

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: 994 663 267  
SANDEFJORD HELSEPART EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		882	105 956
Leieinntekter		12 390 760	11 483 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 391 642</b>	<b>11 589 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		3 970 679	3 441 752
Annen driftskostnad 2		1 921 598	2 706 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 892 276</b>	<b>6 148 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 499 366</b>	<b>5 440 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 343	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 343</b>	<b>2 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		5 166 562	3 672 672
Annen rentekostnad		225	52
Annen finanskostnad		27 990	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 194 777</b>	<b>3 672 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 188 434</b>	<b>-3 670 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		1 310 931	1 770 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>302 337</b>	<b>408 169</b>
<b>Årsresultat</b> 5		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		402 397	
Avsatt til annen egenkapital		606 197	1 362 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>



Organisasjonsnr: 994 663 267  
SANDEFJORD HELSEPARK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	114 238 334	115 618 468
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		47 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 238 334</b>	<b>115 666 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		182 038	210 028
<b>Sum finansielle</b>		<b>182 038</b>	<b>210 028</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 420 372</b>	<b>115 876 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		650 342	129 482
Andre kortsiktige			
fordringer		63 376	58 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 718</b>	<b>188 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 776 150	3 622 250
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 776 150</b>	<b>3 622 250</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 489 868</b>	<b>3 810 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 657 112	4 050 914
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 657 112</b>	<b>4 050 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 657 112</b>	<b>20 050 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 242 212	1 053 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 242 212</b>	<b>1 053 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 023 264	98 140 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 023 264</b>	<b>98 140 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 265 476</b>	<b>99 194 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		695 501	57 951
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		111 544	119 690
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		180 608	263 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>987 653</b>	<b>441 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 253 129</b>	<b>99 635 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>



Organisasjonsnr: 994 663 267  
SANDEFJORD HELSEPARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2022

## Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 663 267



**Resultatregnskap**  
**Sandefjord Helsepark Eiendom AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		882	105 956
Leieinntekter		12 390 760	11 483 385
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 391 642</b>	<b>11 589 341</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 970 679	3 441 752
Annen driftskostnad	2	1 921 598	2 706 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 892 276</b>	<b>6 148 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 499 366</b>	<b>5 440 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 343	2 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-5 166 562	-3 672 672
Annen rentekostnad		-225	-52
Annen finanskostnad		27 990	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 188 434</b>	<b>-3 670 425</b>
Resultat før skattekostnad		1 310 931	1 770 547
Skattekostnad på resultat	4	-302 337	-408 169
<b>Resultat</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		402 397	0
Avsatt til annen egenkapital		606 197	1 362 378
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 008 594</b>	<b>1 362 378</b>



## Balanse Sandefjord Helsepark Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	114 238 334	115 618 468
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	47 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 238 334</b>	<b>115 666 393</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		182 038	210 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 038</b>	<b>210 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 420 372</b>	<b>115 876 421</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		650 342	129 482
Andre kortsiktige fordringer		63 376	58 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 718</b>	<b>188 046</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 776 150	3 622 250
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 489 868</b>	<b>3 810 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>



**Balanse**  
**Sandefjord Helsepark Eiendom AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	4 657 112	4 050 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 657 112</b>	<b>4 050 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 657 112</b>	<b>20 050 914</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 242 212	1 053 371
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 242 212</b>	<b>1 053 371</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	95 023 264	98 140 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 023 264</b>	<b>98 140 809</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		695 501	57 951
Skyldig offentlige avgifter		111 544	119 690
Annen kortsiktig gjeld		180 608	263 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>987 653</b>	<b>441 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 253 129</b>	<b>99 635 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 910 240</b>	<b>119 686 718</b>

23.02.2023

Styret i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer 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% 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### FORDRINGER

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.

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNINGER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	86 758 243	38 604 334	16 686 376	0	11 335 716	153 384 669
Tilgang	6 623 040	9 934 559	570 959	1 971 661	0	19 100 219
Avgang	0	0	-16 557 599	0	0	-16 557 599
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>93 381 283</b>	<b>48 538 893</b>	<b>699 736</b>	<b>1 971 661</b>	<b>11 335 716</b>	<b>155 927 289</b>
Akkumulerte avskrivninger	16 545 146	24 678 906	464 903	0	0	41 688 955
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>76 836 137</b>	<b>23 859 987</b>	<b>234 833</b>	<b>1 971 661</b>	<b>11 335 716</b>	<b>114 238 334</b>
Årets avskrivninger	1 542 230	2 421 656	6 793	0	0	3 970 679
Forventet økonomisk levetid	10-100 år	20 år	10-15 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	661 721	13 681	0	0
<b>Sum</b>	<b>661 721</b>	<b>13 681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	95 023 264	98 140 809
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95 023 264</b>	<b>98 140 809</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets avgitte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 5 166 562 i 2022.

## Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	5 646 419	5 743 471	97 052
<b>Sum</b>	<b>5 646 419</b>	<b>5 743 471</b>	<b>97 052</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-955 421	-955 421
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>5 646 419</b>	<b>4 788 050</b>	<b>-858 369</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 242 212</b>	<b>1 053 371</b>	<b>-188 841</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 310 931	1 770 547
Permanente forskjeller	63 331	84 767
Endring i midlertidige forskjeller	97 052	-657 207
Avgitt konsernbidrag	-515 893	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-955 421	-1 198 107
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	113 496	0
Endring i utsatt skatt	188 841	408 169
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>302 337</b>	<b>408 169</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 310 931	1 770 547
Beregnet skatt av resultat før skatt	288 405	389 520
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13 933	18 649
<b>Sum</b>	<b>302 338</b>	<b>408 169</b>
Effektiv skattesats	23,1 %	23,1 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	113 496	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-113 496	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	16 000 000	4 050 914	20 050 914
Årets resultat		1 008 594	1 008 594
Avgitt konsernbidrag		-402 397	-402 397
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>16 000 000</b>	<b>4 657 112</b>	<b>20 657 112</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 16 000 000 består av 16 000 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sandefjord Helsepark Eiendom AS fås utlevert.



Til generalforsamlingen i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Helsepark Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 008 594. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 14JAK-743II-4ZSCM-80XBY-0APV8-2PD8L



Revisors beretning 2022 for Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Oslo, 28. februar 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 14JAK-743JI-4ZSCM-8CXBY-0APV8-2PD8L



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 18:49:05 UTC



Penneo Dokumentnr: 14JAK-743JI-4ZSCM-8CXBY-0APV8-2PD8L

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/validator>