



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 513 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARE PROPERTIES FINANCE AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	1 548 446	2 298 449
Sum kostnader		1 548 446	2 298 449
Driftsresultat		-1 548 446	-2 298 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 981 886	3 694 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 187 922	10 497 006
Annen renteinntekt	4	3 172 676	947 719
Annen finansinntekt	4	7 389 476	55 487 586
Sum finansinntekter		27 731 960	70 626 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	412 851	1 111 288
Annen rentekostnad	4	619 248	112 997
Annen finanskostnad	4	4 537 963	1 522 973
Sum finanskostnader		5 570 062	2 747 258
Netto finans		22 161 898	67 879 510
Resultat før skattekostnad		20 613 452	65 581 061
Skattekostnad på resultat	5	4 467 422	3 356 718
Årsresultat	6	16 146 030	62 224 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 146 030	62 224 343
Totalresultat		16 146 030	62 224 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	53 141 990	36 408 344
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	76 157 734	120 095 164
Sum finansielle anleggsmidler		129 299 723	156 503 508
Sum anleggsmidler		129 299 723	156 503 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			54 809 503
Konsernfordringer	2	1 582 822	18 341 003
Sum fordringer		1 582 822	73 150 506
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	150 209 733	17 281 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 209 733	17 281 063
Sum omløpsmidler		151 792 555	90 431 569
SUM EIENDELER		281 092 279	246 935 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	195 000	195 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		134 981 214	134 981 214
Annen innskutt egenkapital		10 605 230	10 605 230
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	145 781 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum opptjent egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum egenkapital	6	225 793 785	209 647 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 8		6 777 469
Sum annen langsiktig gjeld			6 777 469
Sum langsiktig gjeld		0	6 777 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			525 856
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	55 231 820	29 953 233
Annen kortsiktig gjeld		66 673	30 763
Sum kortsiktig gjeld		55 298 493	30 509 853
Sum gjeld		55 298 493	37 287 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 092 279	246 935 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638438

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 513 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARE PROPERTIES FINANCE AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnssønn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	1 548 446	2 298 449
Sum kostnader		1 548 446	2 298 449
Driftsresultat		-1 548 446	-2 298 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 981 886	3 694 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 187 922	10 497 006
Annen renteinntekt	4	3 172 676	947 719
Annen finansinntekt	4	7 389 476	55 487 586
Sum finansinntekter		27 731 960	70 626 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	412 851	1 111 288
Annen rentekostnad	4	619 248	112 997
Annen finanskostnad	4	4 537 963	1 522 973
Sum finanskostnader		5 570 062	2 747 258
Netto finans		22 161 898	67 879 510
Resultat før skattekostnad		20 613 452	65 581 061
Skattekostnad på resultat	5	4 467 422	3 356 718
Årsresultat	6	16 146 030	62 224 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 146 030	62 224 343
Totalresultat		16 146 030	62 224 343



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 53 141 990 36 408 344

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Lån til foretak i samme

konsern 2, 8 76 157 734 120 095 164

Sum finansielle anleggsmidler 129 299 723 156 503 508

Sum anleggsmidler 129 299 723 156 503 508

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 54 809 503

Konsernfordringer 2 1 582 822 18 341 003

Sum fordringer 1 582 822 73 150 506

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 150 209 733 17 281 063

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 150 209 733 17 281 063

Sum omløpsmidler 151 792 555 90 431 569

SUM EIENDELER 281 092 279 246 935 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 195 000 195 000

Beholdning av egne aksjer 10

Overkurs 134 981 214 134 981 214



Annen innskutt egenkapital		10 605 230	10 605 230
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	145 781 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum opptjent egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum egenkapital	6	225 793 785	209 647 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 8		6 777 469
Sum annen langsiktig gjeld			6 777 469
Sum langsiktig gjeld		0	6 777 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			525 856
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	55 231 820	29 953 233
Annen kortsiktig gjeld		66 673	30 763
Sum kortsiktig gjeld		55 298 493	30 509 853
Sum gjeld		55 298 493	37 287 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 092 279	246 935 077



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024

Care Properties Finance AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 513 160



Resultatregnskap

Care Properties Finance AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	1 548 446	2 298 449
Sum driftskostnader		1 548 446	2 298 449
Driftsresultat		-1 548 446	-2 298 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 981 886	3 694 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 187 922	10 497 006
Annen renteinntekt	4	3 172 676	947 719
Annen finansinntekt	4	7 389 476	55 487 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	412 851	1 111 288
Annen rentekostnad	4	619 248	112 997
Annen finanskostnad	4	4 537 963	1 522 973
Resultat av finansposter		22 161 898	67 879 510
Resultat før skattekostnad		20 613 452	65 581 061
Skattekostnad på resultat	5	4 467 422	3 356 718
Resultat		16 146 030	62 224 343
Årsresultat	6	16 146 030	62 224 343



Balanse

Care Properties Finance AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	53 141 990	36 408 344
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	76 157 734	120 095 164
Sum finansielle anleggsmidler		129 299 723	156 503 508
Sum anleggsmidler		129 299 723	156 503 508
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	54 809 503
Konsernfordringer	2	1 582 822	18 341 003
Sum fordringer		1 582 822	73 150 506
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	150 209 733	17 281 063
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		150 209 733	17 281 063
Sum omløpsmidler		151 792 555	90 431 569
Sum eiendeler		281 092 279	246 935 077



Balanse

Care Properties Finance AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	195 000	195 000
Overkurs		134 981 214	134 981 214
Annen innskutt egenkapital		10 605 230	10 605 230
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	145 781 444
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum opptjent egenkapital		80 012 341	63 866 311
Sum egenkapital	6	225 793 785	209 647 755
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 8	0	6 777 469
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 777 469
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	525 856
Kortsiktig konserngjeld	2	55 231 820	29 953 233
Annen kortsiktig gjeld		66 673	30 763
Sum kortsiktig gjeld		55 298 493	30 509 853
Sum gjeld		55 298 493	37 287 322
Sum egenkapital og gjeld		281 092 279	246 935 077

Oslo, 20.06.2025
Styret i Care Properties Finance AS

Yngvar Tov Herbjørnssønn
styreleder



Kontantstrømoppstilling

Care Properties Finance AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		20 613 452	65 581 061
Tap/gevinst ved salg av investeringer		307 627	0
Endring i leverandørgjeld		-525 856	525 856
Effekt av valutakursendringer		-2 542 886	-3 641 363
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-15 447 627	-64 514 714
Endring i andre tidsavgrensningsposter		731 360	-1 339 988
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 136 070	-3 389 148
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetaing ved nedbetaling av utstedt konsernlån		149 671 364	45 776 057
Utbetaling ved utlån til konsernselskap		-85 351 815	-37 583 217
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	26 319 079
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-46 293 326
Utbetalinger av konsernbidrag		-14 333 540	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	2 940 825
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		49 986 009	-8 840 582
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-7 190 320	-8 888 712
Netto endring konsernmellomværende		82 271 391	12 422 858
Innbetalinger av konsernbidrag		4 725 522	6 650 257
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-1 984 281
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		79 806 593	8 200 122
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		132 928 672	-4 029 608
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		17 281 063	21 310 670
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		150 209 735	17 281 062



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskap som motpart med transaksjoner og/eller mellomværende i 2024:

Konsern selskap	Tilknytning
Care Properties AS	Mor
Norlandia Health & Care Group AS	Konsernspiss
Care Properties Finland II OY	Selskap i konsern
NHC Omsorgsbygg AS	Selskap i konsern
Care Properties Poland Sp Z.o.o	Selskap i konsern
Omsorg og Services AS	Selskap i konsern
BSP Barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Voksentoppen Barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Fastighetsutveckling AB	Selskap i konsern
Aberia Voksentoppen AS	Selskap i konsern
Norlandia Tiller barnehage AS	Selskap i konsern
NHC Eiendom AS	Selskap i konsern
Norlandia Preshcools AS	Selskap i konsern
Nærstående utenfor konsern	
Hospitality Invest AS	Ultimat konsernspiss

Alle selskap er 100% eid innenfor konsernet.

Type transaksjoner bokført i 2024:

Motpart:	Type:	Kostnadsført / inntektsført (-):
NHC Omsorgsbygg AS m fler	Renteinntekt	-12 187 922
Norlandia Tiller barnehage AS	Rentekostnad	412 851
NHCEiendom AS	Annen driftskostnad	49 810
Sum konsern		-11 725 261

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med selskap i konsern (- gjeld / + fordring):

	2024	2023
Langsiktig utlån (fordring)	76 157 734	120 095 164
Langsiktig konserngjeld	0	-6 777 469
Kortsiktig konserngjeld	-43 809 483	-12 392 095
Kortsiktig konserfordring	491 272	17 019 954
Mottatt konsernbidrag	1 091 550	1 321 049
Avgitt konsernbidrag	-11 422 337	-17 561 138
Sum	22 508 735	101 705 465

Selskapet inngår i konsern og konsolidert konsernregnskap avlegges av Norlandia Health & Care Group AS c/o NHC Karl Johans gate 37 0162 OSLO, org nr 917 933 367.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og har ingen lønnsforpliktelser. Det er ikke utbetalt blitt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i løpet 2024.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, og selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan i 2024.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 161 744 ekskl. mva.

Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Gevinst ved salg av aksjer	307 627	50 323 250
Mottatt konsernbidrag	4 981 886	3 694 458
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12 187 922	10 497 006
Annen renteinntekt	3 172 676	947 719
Annen finansinntekt (agio)	7 081 849	5 164 336
Sum finansinntekter	27 731 960	70 626 768

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	412 851	1 111 288
Annen rentekostnad	619 248	112 997
Annen finanskostnad (disagio)	4 537 963	1 522 973
Sum finanskostnader	5 570 062	2 747 258



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 467 422	3 356 718
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 467 422	3 356 718
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 613 452	65 581 061
Permanente forskjeller	-306 989	-50 323 250
Mottatt konsernbidrag	0	2 310 313
Avgitt konsernbidrag	-20 306 463	-17 568 124
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 371 407	2 543 938
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 467 422	-3 864 988
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 096 015	1 321 050
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	20 613 452	65 581 061
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 534 959	14 427 833
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-67 538	-11 071 115
Sum	4 467 422	3 356 718
Effektiv skattesats	21,7 %	5,1 %

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	195 000	134 981 214	10 605 230	63 866 311	209 647 755
Årets resultat				16 146 030	16 146 030
Konsernbidrag mottatt				13 919 359	13 919 359
Konsernbidrag avgitt				-13 919 359	-13 919 359
Pr 31.12.2024	195 000	134 981 214	10 605 230	80 012 341	225 793 785



Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Bsp Barnehage AS	Oslo	100,0%	14 165 266	60 306	-1 891 272
Care Properties Finland II OY	Finland	100,0%	24 891	9 157 827	-126 304
Care Properties Polen Z.o.o	Polen	100,0%	11 762	302 439	-1 457 910
Eendrachtstraat 151 BV	Nederland	100,0%	11 720	-114 695	-123 013
NHC Property Development AB	Sverige	100,0%	45 645	51 466	1
Nhc Omsorgsbygg AS	Oslo	100,0%	7 277 600	50 825 538	28 003 629
Norlandia Fastighetsutveckling AB	Sverige	100,0%	9 978 367	13 974 315	6 697 772
Norlandia Svanevågen Gårds- Og Friluftsbarnhage AS	Oslo	100,0%	1 226 495	1 613 080	518 105
Norlandia Voksentoppen Barnehage AS	Moss	100,0%	20 121 124	438 014	367 235
Omsorg Og Service AS	Oslo	100,0%	279 120	30 000	-28 410
Sum			53 141 989	76 338 290	31 959 833

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	76 157 734	120 095 164
Sum	76 157 734	120 095 164
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år		
Annen langsiktig gjeld	0	-6 777 469
Sum	0	-6 777 469

Note 9 Sikkerhetsstillelser

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Dette innebærer at innlemmedes selskapers kontantbeholdning for de kontoer som er innlemmet i ordningen formelt sett er fordring eller gjeld på topp selskapet i konsernkontoordningen. Selskapene innlemmet i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlige, men aktuell konsernkontoordningen er uten trekk fasilitet. Selskapet er toppselskap i aktuell konsernkontoordning og selskapets bank konto presenteres derfor som kontantbeholdning.



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Care Properties Finance AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	6,5	195 000
Sum	30 000		195 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Care Properties AS	30 000	100,0	100,0



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Care Properties Finance AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Care Properties Finance AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penn eo Dokumentnøkkel: 61WRX-CC910-47VG3-8EAZ0-ZDQIW-J68SM



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 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.



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, 26. juni 2025

KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61WRX-CC9L0-47VG3-8EAZ0-ZDCIW-J68SM



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."

Lien, Mona Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-26 19:00:29 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 6lWRX-CC9L0-47VGS-8EAZ0-ZDQIW-J68SM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Care Properties Finance AS

Styrets årsberetning 2024

Selskapets virksomhet

Selskapets har som hovedvirksomhet å utvikle, kjøpe og leie ut fast eiendom. Selskapet har hovedkontor i Oslo.

Norlandia Health & Care Group AS, som er selskapets morselskap, har tegnet styreansvarsforsikring som også dekker direkte og indirekte eide datterselskaper, herunder selskapet. Forsikringen dekker ansvar selskapenes styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i som følge av deres rolle i selskapet. Forsikringen er begrenset til NOK 100 millioner.

Fortsatt drift og disponering av resultat

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultat og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2024

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er positiv. Årets kontantstrøm fra operativt resultat reduseres noe av at konserninterne renter og gevinster ikke er betalt og fremkommer som økt konsernfordring. Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter er positiv i hovedsak ved reduksjon av konsernfordringer som følge av innfridde utlån. Kontantstrømmen fra finansieringsaktiviteter er positiv, ved opptak av ny konserngjeld.

Årsregnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 16.146.030,-

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og Diskriminering

Selskapet hadde per 31.12.2024 ingen ansatte.

Fremtidsutvikling

Selskapet er en del av Norlandia Health & Care konsernet. Konsernet har fokus på vekst, kvalitet og utvikling. Styret forventer en positiv utvikling i 2025.



Finansiell risiko

Konsernets operasjonelle selskaper har en kundemasse som i hovedsak er stat og kommuner. Etter styrets oppfatning er det dermed ikke noen latent nevneverdig tapsrisiko for selskapet.

Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet noen virksomhet som har vesentlig negativ innvirkning på det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelser etter balansedagen å rapportere.

Åpenhetsloven

Selskapet er ikke pliktig til å rapportere i henhold til åpenhetsloven.

Oslo, 20. juni 2025

I styret for
Care Properties Finance AS

Yngvar Tov Herbjørnsson
Styrets leder