



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØNSBERG HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,8	99 295	115 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 295</b>	<b>115 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 295</b>	<b>-115 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 015 719	1 181 060
Annen renteinntekt			8 797
Annen finansinntekt		-490	700 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 015 229</b>	<b>1 890 750</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		28 556 398	
Annen rentekostnad		1 456 541	1 640 068
Annen finanskostnad		20 000	18 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 032 939</b>	<b>1 658 568</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 017 710</b>	<b>232 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 117 005</b>	<b>116 938</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-123 226	-128 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 993 779</b>	<b>245 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 993 779</b>	<b>245 408</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 993 779</b>	<b>245 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	4	-28 748 371	
Overføringer annen egenkapital	4	-245 408	245 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 993 779</b>	<b>245 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 372 075	1 248 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 372 075</b>	<b>1 248 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1,6,7,9	21 362 294	49 918 692
Lån til foretak i samme konsern	10	28 020 615	30 020 615
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 382 908</b>	<b>79 939 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 754 983</b>	<b>81 188 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			7 866
Konsernfordringer	10	19 482	331 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 482</b>	<b>339 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 419	214 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 995 419</b>	<b>214 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 014 901</b>	<b>553 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 769 884</b>	<b>81 742 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs	4	17 591 571	46 339 943



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 691 571</b>	<b>46 439 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		245 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>245 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 691 571</b>	<b>46 685 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 424	
Annen kortsiktig gjeld		37 888	56 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 312</b>	<b>56 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 078 312</b>	<b>35 056 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 769 884</b>	<b>81 742 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØNSBERG HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Jan Sigurd Otterlei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 916 175 949  
TØNSBERG HELSEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,8	99 295	115 243
Sum kostnader		99 295	115 243
<b>Driftsresultat</b>		-99 295	-115 243
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 015 719	1 181 060
Annen renteinntekt			8 797
Annen finansinntekt		-490	700 892
Sum finansinntekter		1 015 229	1 890 750
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		28 556 398	
Annen rentekostnad		1 456 541	1 640 068
Annen finanskostnad		20 000	18 500
Sum finanskostnader		30 032 939	1 658 568
<b>Netto finans</b>		-29 017 710	232 181
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-29 117 005	116 938
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-123 226	-128 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-28 993 779	245 408
<b>Årsresultat</b>		-28 993 779	245 408
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-28 993 779	245 408
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	4	-28 748 371	
Overføringer annen egenkapital	4	-245 408	245 408
Sum overføringer og disponeringer		-28 993 779	245 408





<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 691 571</b>	<b>46 685 351</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6,7	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 424	
Annen kortsiktig gjeld	37 888	56 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 312</b>	<b>56 701</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 078 312</b>	<b>35 056 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 769 884</b>	<b>81 742 052</b>



Organisasjonsnr: 916 175 949  
TØNSBERG HELSEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Union Real Estate Fund Holding AS	750.00	75.00%	Ordinære aksjer
Bjarøy Eiendom AS	234.00	23.40%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	16.00	1.60%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Wilhelmsen House AS	100.00%	100.00%	23673611.00	-521407.00



**Årsregnskap 2020  
for  
Tønsberg Helsehus AS**

**Foretaksnr. 916175949**



## Tønsberg Helsehus AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,8	99 295	115 243
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99 295</b>	<b>115 243</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(99 295)</b>	<b>(115 243)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 015 719	1 181 060
Annen renteinntekt		0	8 797
Annen finansinntekt		(490)	700 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 015 229</b>	<b>1 890 750</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		28 556 398	0
Annen rentekostnad		1 456 541	1 640 068
Annen finanskostnad		20 000	18 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 032 939</b>	<b>1 658 568</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(29 017 710)</b>	<b>232 181</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(29 117 005)</b>	<b>116 938</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(123 226)	(128 470)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(28 993 779)</b>	<b>245 408</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(28 993 779)</b>	<b>245 408</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	4	(28 748 371)	0
Overføringer annen egenkapital	4	(245 408)	245 408
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(28 993 779)</b>	<b>245 408</b>



Tønsberg Helsehus AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 372 075	1 248 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 372 075</b>	<b>1 248 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1,6,7,9	21 362 294	49 918 692
Lån til foretak i samme konsern	10	28 020 615	30 020 615
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 382 908</b>	<b>79 939 306</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 754 983</b>	<b>81 188 155</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	10	19 482	331 688
Andre kortsiktige fordringer		0	7 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 482</b>	<b>339 554</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 419	214 343
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 014 901</b>	<b>553 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 769 884</b>	<b>81 742 052</b>

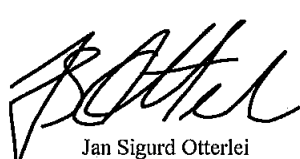


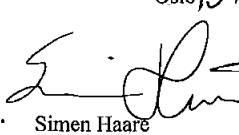
Tønsberg Helsehus AS

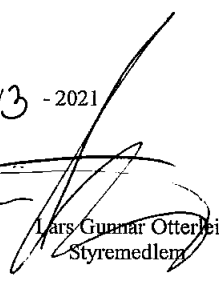
## Balanse pr. 31.12.2020

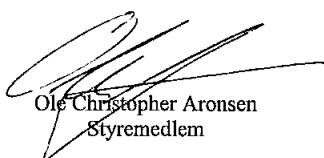
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs	4	17 591 571	46 339 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 691 571</b>	<b>46 439 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	245 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>245 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 691 571</b>	<b>46 685 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 425	0
Annen kortsiktig gjeld		37 888	56 701
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 313</b>	<b>56 701</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 078 313</b>	<b>35 056 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 769 884</b>	<b>81 742 052</b>

Oslo 15/3 - 2021

  
Jan Sigurd Otterlei  
Styrets leder

  
Simen Haare  
Styremedlem

  
Lars Gunnar Otterlei  
Styremedlem

  
Ole Christopher Aronsen  
Styremedlem



## Tønsberg Helsehus AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidpunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Aksjer i datterselskap og andeler i deltagerlignet selskap

Selskapets eneste virksomhet er å være 100 % eier av Wilhelmsen House AS. Investeringen i aksjer er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale periodiseres tilsvarende renter på rentebærende gjeld og fordringer. Urealisert tap/gevinst på fastrenteposisjoner som er knyttet til rentebærende balanseposter regnskapsføres ikke.

#### Aktive renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivisert som en del av kostprisen

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

<u>Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ordinær revisjon	19 302	26 250
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 302</b>	<b>26 250</b>



## Tønsberg Helsehus AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksje á kr. 100, totalt kr. 100 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund Holding AS	750	75 %
Bjarøy Eiendom AS	234	23 %
Celnic AS	16	2 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Styreleder Bjørn Henningsen eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet. Styremedlem Hans Petter Bjarøy kontrollerer indirekte sammen med familie aksjonær Bjarøy Eiendom AS.

Aksjene i Wilhelmsen House AS ble etter en totalvurdering nedskrevet med NOK 28 500 000 i regnskapsåret 2020.

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	46 339 943	245 408	46 685 351
Årets resultat	0	-28 748 371	-245 408	-245 408
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>17 591 571</b>	<b>0</b>	<b>17 691 571</b>

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-29 117 005	116 938
Permanente og andre forskjeller	28 556 888	-700 892
Endring i midlertidige forskjeller	18 813	43 840
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-541 304</b>	<b>-540 114</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-123 226	-128 470
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-123 226</b>	<b>-128 470</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Renteswap	33 979	52 792	18 813
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>33 979</b>	<b>52 792</b>	<b>18 813</b>
Underskudd til fremføring	-6 270 685	-5 729 381	541 304
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-6 236 706</b>	<b>-5 676 589</b>	<b>560 117</b>

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel) -1 372 075 -1 248 849 123 226

### Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v

Eierandeler i datterselskap selskap er regnskapsført etter kostmetoden. Tønsberg Helsehus AS har eierandel i følgende datterselskap:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat	Egenkapital
Wilhelmsen House AS	17.12.2015	Tønsberg	100 %	-521 407	23 673 611

### Note 7 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld til DNB Bank ASA på kr 35 000 000 er bundet til 31.03.2025 med rente 2,43%.

For dette lånet er det stilt pant i følgende eiendommer i datterselskapene:

- Pantedokument kr 150 000 000 i Halfdan Wilhelmsen Allé 22, gnr. 1009, bnr. 265 i Tønsberg Kommune (Wilhelmsen House AS)

I tillegg er det stilt pant i 100 % av aksjene i følgende selskap:

- Tønsberg Helsehus AS
- Wilhelmsen House AS



## Tønsberg Helsehus AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 9 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	19 482	331 688	28 020 615	30 020 615
<b>Sum</b>	<b>19 482</b>	<b>331 688</b>	<b>28 020 615</b>	<b>30 020 615</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

De langsiktige fordringene er mot datterselskapene Wilhelmsen House AS er ikke avtalt nedbetalingsplan, men lånet nedbetales når datterselskapet har ledig likviditet.

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tønsberg Helsehus AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tønsberg Helsehus AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 28 993 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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 / is a member of Den norske Revisorforening.

Pemco Dokumentnøkkel: PKMM1-BGUMH-8J7QE-TWQ5-Y6DLI-1WAEO



Revisors beretning 2020 for Tønsberg Helsehus AS



#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: PKMM1-BGUMH-8J7QE-TCWQS-Y6DLI-1WAEO



## 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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-03-19 10:27:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: PKVM1-BGUMH-8J7QE-TCWQ5-Y6DLI-1WAEO

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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