



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM HELSEBYGG AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		24 999 129	23 986 826
Sum inntekter	4	24 999 129	23 986 826
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	6 368 767	6 341 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		548 424	1 147 612
Sum kostnader		6 917 191	7 488 965
Driftsresultat		18 081 938	16 497 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 230	90 595
Sum finansinntekter		242 230	90 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern		292 627	581 418
Finanskostnader		466	19 122
Sum finanskostnader		293 093	600 540
Netto finans		-50 863	-509 945
Resultat før skattekostnad		18 031 075	15 987 916
Skattekostnad ordinært resultat	7	4 071 947	3 626 644
Årsresultat		13 959 128	12 361 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 959 128	12 361 272
Totalresultat		13 959 128	12 361 272
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 885 947	7 618 524
Avsatt til annen egenkapital		6 073 181	4 742 748
Sum overføringer og disponeringer	8	13 959 128	12 361 272



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	13 218 502	13 696 279
Sum immaterielle eiendeler		13 218 502	13 696 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	210 236 725	216 127 715
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		210 236 725	216 127 715
Sum anleggsmidler		223 455 227	229 823 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 470	209 907
Andre kortsiktige fordringer			1 141 318
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		149 470	1 351 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 705 103	2 766 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 103	2 766 476
Sum omløpsmidler		3 854 573	4 117 701
SUM EIENDELER		227 309 799	233 941 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		174 070 927	174 070 927
Sum innskutt egenkapital		176 070 927	176 070 927
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum opptjent egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum egenkapital	8	197 632 283	191 559 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 664 180	17 317 373
Sum avsetninger for forpliktelser		16 664 180	17 317 373
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	292 627	12 215 928
Sum annen langsiktig gjeld		292 627	12 215 928
Sum langsiktig gjeld		16 956 807	29 533 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 896	984 649
Betalbar skatt	7	2 500 899	2 094 755
Skyldig offentlige avgifter		925	
Kortsiktig konserngjeld		10 110 188	9 767 338
Annen kortsiktig gjeld		10 802	2 550
Sum kortsiktig gjeld		12 720 710	12 849 292
Sum gjeld		29 677 517	42 382 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 309 799	233 941 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416231

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM HELSEBYGG AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 996 263 088
TRONDHEIM HELSEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		24 999 129	23 986 826
Sum inntekter	4	24 999 129	23 986 826
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	6 368 767	6 341 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		548 424	1 147 612
Sum kostnader		6 917 191	7 488 965
Driftsresultat		18 081 938	16 497 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 230	90 595
Sum finansinntekter		242 230	90 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern		292 627	581 418
Finanskostnader		466	19 122
Sum finanskostnader		293 093	600 540
Netto finans		-50 863	-509 945
Resultat før skattekostnad		18 031 075	15 987 916
Skattekostnad ordinært resultat	7	4 071 947	3 626 644
Årsresultat		13 959 128	12 361 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 959 128	12 361 272
Totalresultat		13 959 128	12 361 272
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 885 947	7 618 524
Avsatt til annen egenkapital		6 073 181	4 742 748
Sum overføringer og disponeringer	8	13 959 128	12 361 272



Organisasjonsnr: 996 263 088
TRONDHEIM HELSEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	13 218 502	13 696 279
Sum immaterielle eiendeler		13 218 502	13 696 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	210 236 725	216 127 715
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		210 236 725	216 127 715
Sum anleggsmidler		223 455 227	229 823 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		149 470	209 907
Andre kortsiktige fordringer			1 141 318
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		149 470	1 351 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 705 103	2 766 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 103	2 766 476
Sum omløpsmidler		3 854 573	4 117 701
SUM EIENDELER		227 309 799	233 941 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		174 070 927	174 070 927
Sum innskutt egenkapital		176 070 927	176 070 927



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum opptjent egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum egenkapital	8	197 632 283	191 559 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 664 180	17 317 373
Sum avsetninger for forpliktelses		16 664 180	17 317 373
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	292 627	12 215 928
Sum annen langsiktig gjeld		292 627	12 215 928
Sum langsiktig gjeld		16 956 807	29 533 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 896	984 649
Betalbar skatt	7	2 500 899	2 094 755
Skyldig offentlige avgifter		925	
Kortsiktig konserngjeld		10 110 188	9 767 338
Annen kortsiktig gjeld		10 802	2 550
Sum kortsiktig gjeld		12 720 710	12 849 292
Sum gjeld		29 677 517	42 382 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 309 799	233 941 695



Organisasjonsnr: 996 263 088
TRONDHEIM HELSEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

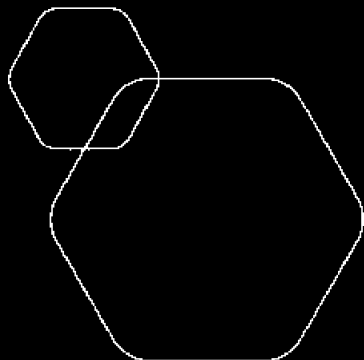
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

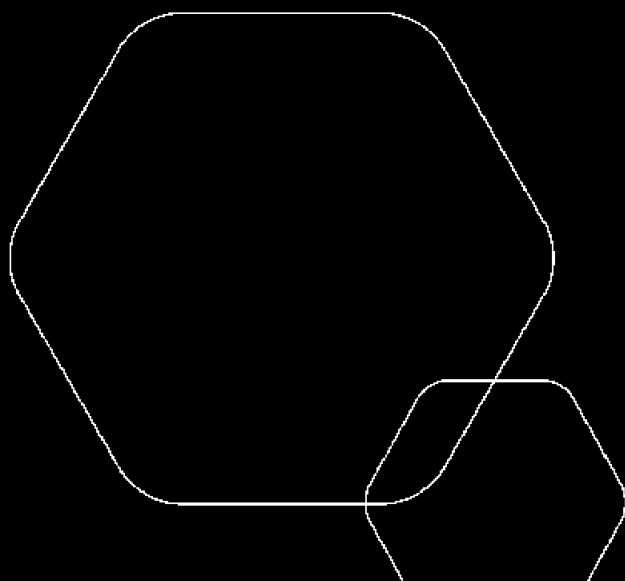
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Trondheim Helsebygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 263 088

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFVG-MJ1G4-OXHRR-97F00-FMW3S



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		24 999 129	23 986 826
Sum driftsinntekter	4	24 999 129	23 986 826
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-6 368 767	-6 341 353
Annen driftskostnad		-548 424	-1 147 612
Sum driftskostnader		-6 917 191	-7 488 965
Driftsresultat		18 081 938	16 497 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 230	90 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-292 627	-581 418
Finanskostnader		-466	-19 122
Resultat av finansposter		-50 863	-509 945
Resultat før skattekostnad		18 031 075	15 987 916
Skattekostnad ordinært resultat	7	-4 071 947	-3 626 644
Årsresultat		13 959 128	12 361 272
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 885 947	7 618 524
Avsatt til annen egenkapital		6 073 181	4 742 748
Sum overføringer	8	13 959 128	12 361 272

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFVG-MJTG4-OXHRP-97F00-FMW3S



BALANSE

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	13 218 502	13 696 279
Sum immaterielle eiendeler		13 218 502	13 696 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	210 236 725	216 127 715
Sum varige driftsmidler		210 236 725	216 127 715
Sum anleggsmidler		223 455 227	229 823 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		149 470	209 907
Andre kortsiktige fordringer		0	1 141 318
Sum fordringer		149 470	1 351 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 705 103	2 766 476
Sum omløpsmidler		3 854 573	4 117 701
Sum eiendeler		227 309 799	233 941 695

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFWG-MJTG4-OXHRR-97F00-FMW3S



BALANSE

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		174 070 927	174 070 927
Sum innskutt egenkapital		176 070 927	176 070 927
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum opptjent egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum egenkapital	8	197 632 283	191 559 102
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	16 664 180	17 317 373
Sum avsetning for forpliktelser		16 664 180	17 317 373
Langsiktig konserngjeld	9	292 627	12 215 928
Sum annen langsiktig gjeld		292 627	12 215 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 896	984 649
Betalbar skatt	7	2 500 899	2 094 755
Skyldig offentlige avgifter		925	0
Avsatt konsernbidrag til morselskap		10 110 188	9 767 338
Annen kortsiktig gjeld		10 802	2 550
Sum kortsiktig gjeld		12 720 710	12 849 292
Sum gjeld		29 677 517	42 382 593
Sum egenkapital og gjeld		227 309 799	233 941 695

Oslo, 18.03.2025
Styret i Trondheim Helsebygg AS

Per Asbjørn Flugstad
styreleder

Jon Ketil Gjørtz
styremedlem

Sigfred Ekle
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



TRONDHEIM HELSEBYGG AS

NOTER 2024

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i mars 2035.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	225 018 940	29 442 836	38 937 927	293 399 703
Tilgang		548 276		548 276
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	225 018 940	29 442 836	38 937 927	293 399 703
Akk. avskrivninger 31.12	-57 907 619	-25 255 360	0	-83 162 979
Bokført verdi 31.12	167 111 321	4 187 476	38 937 927	210 236 725
Årets avskrivninger	4 409 710	1 481 280	0	5 890 990
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	20 år		

Nordic Trustee, på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånet i morselskapet Trondheim Helsebygg Holding AS, har førsteprioritetspant i eiendommen.

Note 6 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill	Sum
Virkelig verdi ved konsernetablering	19 111 085
Tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	19 111 085
Akk. avskrivninger 31.12	-5 892 583
Bokført verdi 31.12	13 218 502
Årets avskrivninger	477 777

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap som man i 2013 har fusjonert med. Skattegoodwillen avskrives lineært frem til 2053.

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFWG-MJTG4-OXHRR-97F00-FMW3S



TRONDHEIM HELSEBYGG AS

NOTER 2024

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	-4 725 140	-4 243 569	
Endring i utsatt skattefordel	653 193	616 925	
Periodens totale skattekostnad	-4 071 947	-3 626 644	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	18 031 075	15 987 916	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 446 835	3 281 983	
Periodens alminnelige inntekt	21 477 910	19 269 899	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	21 477 910	19 269 899	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	4 725 140	4 243 569	
Betalbar skatt på årets resultat	4 725 140	4 243 569	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 224 241	-2 148 814	
Sum betalbar skatt i balansen	2 500 899	2 094 755	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	88 964 775	92 411 610	3 446 835
Sum midlertidige forskjeller	88 964 775	92 411 610	3 446 835
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-13 218 502	-13 696 279	-477 777
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	75 746 273	78 715 331	2 969 058
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-16 664 180	-17 317 373	-653 193

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	174 070 927	0	15 488 175	191 559 102
Årets resultat				13 959 128	13 959 128
Avgitt konsernbidrag				-7 885 947	-7 885 947
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	174 070 927		21 561 356	197 632 283

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023
Gjeld til Trondheim Helsebygg Holding AS	292 627	0
Sum	292 627	

Lånet til Trondheim Helsebygg Holding AS forfaller til betaling 31.12.2032, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFVG-MJTG4-OXHRR-97F00-FMW3S



TRONDHEIM HELSEBYGG AS

NOTER 2024

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 2 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Trondheim Helsebygg Holding AS.

Aksjene i Trondheim Helsebygg AS er pantsatt til fordel for Nordic Trustee, på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånet i morselskapet Trondheim Helsebygg Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFVG-MJTG4-OXHRR-97F00-FMW3S



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."

Gjørtz, Jon Ketil

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3640628

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-18 15:51:22 UTC



Flugstad, Per Asbjørn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1446494

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-18 15:54:59 UTC



Ekle, Sigfred

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1453700

IP: 88.8.xxx.xxx

2025-03-18 18:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYCC2-PXFWG-MJTG4-OXHRR-97FOO-FMW3S

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



berge lundal

Til generalforsamlingen i Trondheim Helsebygg AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Helsebygg AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Trondheim Helsebygg AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 19. mars 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.03.2025 19:16:52

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



Årsregnskap 2024 Trondheim Helsebygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 263 088



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		24 999 129	23 986 826
Sum driftsinntekter	4	24 999 129	23 986 826
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-6 368 767	-6 341 353
Annen driftskostnad		-548 424	-1 147 612
Sum driftskostnader		-6 917 191	-7 488 965
Driftsresultat		18 081 938	16 497 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 230	90 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-292 627	-581 418
Finanskostnader		-466	-19 122
Resultat av finansposter		-50 863	-509 945
Resultat før skattekostnad		18 031 075	15 987 916
Skattekostnad ordinært resultat	7	-4 071 947	-3 626 644
Årsresultat		13 959 128	12 361 272
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 885 947	7 618 524
Avsatt til annen egenkapital		6 073 181	4 742 748
Sum overføringer	8	13 959 128	12 361 272



BALANSE

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	13 218 502	13 696 279
Sum immaterielle eiendeler		13 218 502	13 696 279
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	210 236 725	216 127 715
Sum varige driftsmidler		210 236 725	216 127 715
Sum anleggsmidler		223 455 227	229 823 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		149 470	209 907
Andre kortsiktige fordringer		0	1 141 318
Sum fordringer		149 470	1 351 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 705 103	2 766 476
Sum omløpsmidler		3 854 573	4 117 701
Sum eiendeler		227 309 799	233 941 695



BALANSE

TRONDHEIM HELSEBYGG AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		174 070 927	174 070 927
Sum innskutt egenkapital		176 070 927	176 070 927
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum opptjent egenkapital		21 561 356	15 488 175
Sum egenkapital	8	197 632 283	191 559 102
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	16 664 180	17 317 373
Sum avsetning for forpliktelser		16 664 180	17 317 373
Langsiktig konserngjeld	9	292 627	12 215 928
Sum annen langsiktig gjeld		292 627	12 215 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 896	984 649
Betalbar skatt	7	2 500 899	2 094 755
Skyldig offentlige avgifter		925	0
Avsatt konsernbidrag til morselskap		10 110 188	9 767 338
Annen kortsiktig gjeld		10 802	2 550
Sum kortsiktig gjeld		12 720 710	12 849 292
Sum gjeld		29 677 517	42 382 593
Sum egenkapital og gjeld		227 309 799	233 941 695

Oslo, 18.03.2025
Styret i Trondheim Helsebygg AS

Per Asbjørn Flugstad
styreleder

Jon Ketil Gjørtz
styremedlem

Sigfred Ekle
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



TRONDHEIM HELSEBYGG AS

NOTER 2024

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i mars 2035.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	225 018 940	29 442 836	38 937 927	293 399 703
Tilgang		548 276		548 276
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	225 018 940	29 442 836	38 937 927	293 399 703
Akk. avskrivninger 31.12	-57 907 619	-25 255 360	0	-83 162 979
Bokført verdi 31.12	167 111 321	4 187 476	38 937 927	210 236 725
Årets avskrivninger	4 409 710	1 481 280	0	5 890 990
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	20 år		

Nordic Trustee, på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånet i morselskapet Trondheim Helsebygg Holding AS, har førsteprioritetspant i eiendommen.

Note 6 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill	Sum
Virkelig verdi ved konsernetablering	19 111 085
Tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	19 111 085
Akk. avskrivninger 31.12	-5 892 583
Bokført verdi 31.12	13 218 502
Årets avskrivninger	477 777

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap som man i 2013 har fusjonert med. Skattegoodwillen avskrives lineært frem til 2053.

**TRONDHEIM HELSEBYGG AS****NOTER 2024****Note 7 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	-4 725 140	-4 243 569	
Endring i utsatt skattefordel	653 193	616 925	
Periodens totale skattekostnad	-4 071 947	-3 626 644	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	18 031 075	15 987 916	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 446 835	3 281 983	
Periodens alminnelige inntekt	21 477 910	19 269 899	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	21 477 910	19 269 899	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	4 725 140	4 243 569	
Betalbar skatt på årets resultat	4 725 140	4 243 569	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 224 241	-2 148 814	
Sum betalbar skatt i balansen	2 500 899	2 094 755	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	88 964 775	92 411 610	3 446 835
Sum midlertidige forskjeller	88 964 775	92 411 610	3 446 835
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-13 218 502	-13 696 279	-477 777
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	75 746 273	78 715 331	2 969 058
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	16 664 180	17 317 373	653 193

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	174 070 927	0	15 488 175	191 559 102
Årets resultat				13 959 128	13 959 128
Avgitt konsernbidrag				-7 885 947	-7 885 947
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	174 070 927		21 561 356	197 632 283

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023
Gjeld til Trondheim Helsebygg Holding AS	292 627	0
Sum	292 627	

Lånet til Trondheim Helsebygg Holding AS forfaller til betaling 31.12.2032, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.



Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 2 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Trondheim Helsebygg Holding AS.

Aksjene i Trondheim Helsebygg AS er pantsatt til fordel for Nordic Trustee, på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånet i morselskapet Trondheim Helsebygg Holding AS.