



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 966	882
Leieinntekter		12 963 130	12 390 760
Sum inntekter		12 965 096	12 391 642
Kostnader			
Varekostnad		6	
Avskrivning av driftsmidler	1	3 993 863	3 970 679
Annen driftskostnad	2	1 905 250	1 921 598
Sum kostnader		5 899 119	5 892 276
Driftsresultat		7 065 977	6 499 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 906	6 343
Sum finansinntekter		91 906	6 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 628 188	5 166 562
Annen rentekostnad		884	225
Annen finanskostnad		32 038	27 990
Sum finanskostnader		4 661 110	5 194 777
Netto finans		-4 569 205	-5 188 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 496 773	1 310 931
Skattekostnad på resultat	4	664 922	302 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 831 851	1 008 594
Årsresultat	5	1 831 851	1 008 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 831 851	1 008 594
Totalresultat		1 831 851	1 008 594
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag		5 509 710	
Avgitt konsernbidrag			402 397
Avsatt til annen egenkapital			606 197
Overført fra annen egenkapital		-3 677 859	
Sum overføringer og disponeringer		1 831 851	1 008 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	112 267 905	114 238 334
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		112 267 905	114 238 334
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			182 038
Sum finansielle anleggsmidler			182 038
Sum anleggsmidler		112 267 905	114 420 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 269	650 342
Andre kortsiktige fordringer		14 643	63 376
Sum fordringer		103 912	713 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 228 163	2 776 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 163	2 776 150
Sum omløpsmidler		1 332 075	3 489 868
SUM EIENDELER		113 599 980	117 910 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 457 352	4 657 112
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 457 352	4 657 112
Sum egenkapital		17 457 352	20 657 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	353 113	1 242 212
Sum avsetninger for forpliktelser		353 113	1 242 212
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 615 183	95 023 264
Sum annen langsiktig gjeld		95 615 183	95 023 264
Sum langsiktig gjeld		95 968 296	96 265 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 971	695 501
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		59 535	111 544
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		90 826	180 608
Sum kortsiktig gjeld		174 332	987 653
Sum gjeld		96 142 627	97 253 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 599 980	117 910 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306290

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.02.2024

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



Organisasjonsnr: 994 663 267
SANDEFJORD HELSEPART EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 966	882
Leieinntekter		12 963 130	12 390 760
Sum inntekter		12 965 096	12 391 642
Kostnader			
Varekostnad		6	
Avskrivning av driftsmidler 1		3 993 863	3 970 679
Annen driftskostnad 2		1 905 250	1 921 598
Sum kostnader		5 899 119	5 892 276
Driftsresultat		7 065 977	6 499 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 906	6 343
Sum finansinntekter		91 906	6 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 628 188	5 166 562
Annen rentekostnad		884	225
Annen finanskostnad		32 038	27 990
Sum finanskostnader		4 661 110	5 194 777
Netto finans		-4 569 205	-5 188 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 496 773	1 310 931
Skattekostnad på resultat 4		664 922	302 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 831 851	1 008 594
Årsresultat 5		1 831 851	1 008 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 831 851	1 008 594
Totalresultat		1 831 851	1 008 594
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 509 710	
Avgitt konsernbidrag			402 397
Avsatt til annen egenkapital			606 197
Overført fra annen egenkapital		-3 677 859	
Sum overføringer og disponeringer		1 831 851	1 008 594





Organisasjonsnr: 994 663 267
SANDEFJORD HELSEPARK EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	112 267 905	114 238 334
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		112 267 905	114 238 334
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			182 038
Sum finansielle anleggsmidler			182 038
Sum anleggsmidler		112 267 905	114 420 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 269	650 342
Andre kortsiktige fordringer		14 643	63 376
Sum fordringer		103 912	713 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 228 163	2 776 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 163	2 776 150
Sum omløpsmidler		1 332 075	3 489 868
SUM EIENDELER		113 599 980	117 910 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		



Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 457 352	4 657 112
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 457 352	4 657 112
Sum egenkapital		17 457 352	20 657 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	353 113	1 242 212
Sum avsetninger for forpliktelseser		353 113	1 242 212
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 615 183	95 023 264
Sum annen langsiktig gjeld		95 615 183	95 023 264
Sum langsiktig gjeld		95 968 296	96 265 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 971	695 501
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		59 535	111 544
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		90 826	180 608
Sum kortsiktig gjeld		174 332	987 653
Sum gjeld		96 142 627	97 253 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 599 980	117 910 240



Organisasjonsnr: 994 663 267
SANDEFJORD HELSEPARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 663 267

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 021abd5c7fec75c33e960346757c754068c086084468825c3234617244a58c84959259d3ae862273e3bb37e8891f36afd0eb08108cc47714cf86615987308433



Resultatregnskap Sandefjord Helsepark Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 966	882
Leieinntekter		12 963 130	12 390 760
Sum driftsinntekter		12 965 096	12 391 642
Varekostnad		6	0
Avskrivning av driftsmidler	1	3 993 863	3 970 679
Annen driftskostnad	2	1 905 250	1 921 598
Sum driftskostnader		5 899 119	5 892 276
Driftsresultat		7 065 977	6 499 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		91 906	6 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 628 188	-5 166 562
Annen rentekostnad		-884	-225
Annen finanskostnad		32 038	27 990
Resultat av finansposter		-4 569 205	-5 188 434
Resultat før skattekostnad		2 496 773	1 310 931
Skattekostnad på resultat	4	-664 922	-302 337
Resultat		1 831 851	1 008 594
Årsresultat	5	1 831 851	1 008 594
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-5 509 710	0
Avsatt konsernbidrag		0	402 397
Avsatt til annen egenkapital		0	606 197
Overført fra annen egenkapital		-3 677 859	0
Sum overføringer		1 831 851	1 008 594



Balanse Sandefjord Helsepark Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	112 267 905	114 238 334
Sum varige driftsmidler		112 267 905	114 238 334
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	182 038
Sum finansielle anleggsmidler		0	182 038
Sum anleggsmidler		112 267 905	114 420 372
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		89 269	650 342
Andre kortsiktige fordringer		14 643	63 376
Sum fordringer		103 912	713 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 228 163	2 776 150
Sum omløpsmidler		1 332 075	3 489 868
Sum eiendeler		113 599 980	117 910 240



Balanse Sandefjord Helsepark Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	16 000 000	16 000 000
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	16 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 457 352	4 657 112
Sum opptjent egenkapital		1 457 352	4 657 112
Sum egenkapital		17 457 352	20 657 112
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	353 113	1 242 212
Sum avsetning for forpliktelser		353 113	1 242 212
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	95 615 183	95 023 264
Sum annen langsiktig gjeld		95 615 183	95 023 264
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 971	695 501
Skyldig offentlige avgifter		59 535	111 544
Annen kortsiktig gjeld		90 826	180 608
Sum kortsiktig gjeld		174 332	987 653
Sum gjeld		96 142 627	97 253 129
Sum egenkapital og gjeld		113 599 980	117 910 240

02.02.2024

Styret i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

Varige driftsmidler

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNINGER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	93 381 283	48 538 893	699 736	1 703 240	11 335 716	155 658 868
Tilgang	0	1 598 038	2 397 057	0	0	3 995 095
Avgang	0	0	0	-1 703 240	0	-1 703 240
Anskaffelseskost 31.12.2023	93 381 283	50 136 931	3 096 793	0	11 335 716	157 950 723
Akkumulerte avskrivninger	18 072 660	27 100 562	509 596	0	0	45 682 818
Bokført verdi 31.12.2023	75 308 623	23 036 369	2 587 197	0	11 335 716	112 267 905
Årets avskrivninger	1 527 514	2 421 656	44 693	0	0	3 993 863
Forventet økonomisk levetid	10-100 år	20 år	10-15 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

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

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



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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	95 615 183	95 023 264
Sum	0	0	95 615 183	95 023 264

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets avgitte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 628 188 i 2023.

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	1 605 058	5 646 419	4 041 361
Sum	1 605 058	5 646 419	4 041 361

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 605 058	5 646 419	4 041 361
---	------------------	------------------	------------------

Utsatt skatt (22 %)	353 113	1 242 212	889 099
----------------------------	----------------	------------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 496 773	1 310 931
Permanente forskjeller	525 598	63 331
Endring i midlertidige forskjeller	4 041 361	97 052
Avgitt konsernbidrag	-7 063 731	-515 893
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-955 421
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 554 021	113 496
Endring i utsatt skatt	-889 099	188 841
Skattekostnad ordinært resultat	664 922	302 337

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 496 773	1 310 931
Beregnet skatt av resultat før skatt	549 290	288 405
Skatteeffekt av permanente forskjeller	115 632	13 933
Sum	664 922	302 338
Effektiv skattesats	26,6 %	23,1 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 554 021	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 554 021	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	16 000 000	4 657 112	20 657 112
Årets resultat	0	1 831 851	1 831 851
Avgitt konsernbidrag	0	-5 509 710	-5 509 710
Feil fra tidligere år	0	478 100	478 100
Egenkapital 31.12.2023	16 000 000	1 457 352	17 457 352

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Sandefjord Helsepark Eiendom AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Marius Alfredsen, styremedlem
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 1 831 851 disponeres som følger;

Overført fra annen egenkapital	-3 677 859
Mottatt konsernbidrag	-5 509 710

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024
Styret i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Sandefjord Helsepark Eiendom AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 16 000 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen og Øystein Arnulf Landvik.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 1 831 851 disponeres som følger;

Overført fra annen egenkapital	-3 677 859
Mottatt konsernbidrag	-5 509 710

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for Union Core Real Estate Fund Holding

Marius Alfredsen

Øystein Arnulf Landvik



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Sandefjord Helsepark Eiendom AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:

2049782f-5673-4822-abe6-c8e07271b881

Dokument fingeravtrykk:

021abd5c7fec75c33e960346757c754068c086084488825c3234617244a58c84959259d3ae862273e3bb3
7e8891f36afd0eb08108cc47714cf86615987308433

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:33:35 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:17:22 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:43:09 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-02-03 10:43:09 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:43:09 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:43:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:42:45 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:17:22 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:17:18 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:17:12 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:33:35 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:33:31 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:32:38 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:37 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:35 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:33 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:25:52 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:25:51 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:25:15 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Sandefjord Helsepark Eiendom AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Helsepark Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 831 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: M5M2C-GFVIZ-26P24-4BLVA-OL28W-048UP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5MZC-GFVIZ-26P24-4BLVA-OL28W-048UP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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