



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		8 588 349	8 242 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 588 349</b>	<b>8 242 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 208 340	1 405 118
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		114 159	177 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 322 499</b>	<b>1 583 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 265 850</b>	<b>6 659 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	133 876	274 781
Annen renteinntekt		3 296	7 562
Other financial income		8 298	7 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 470</b>	<b>290 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 470</b>	<b>290 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 411 320</b>	<b>6 950 101</b>
Income tax expense	2	1 630 491	1 529 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 170 317	5 922 876
Other equity		-389 488	-501 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	625 800	515 945
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>625 800</b>	<b>515 945</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1, 4	18 442 666	19 643 810
Equipment and other movables	1	151 494	158 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>18 594 161</b>	<b>19 802 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 119 590	11 579 145
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 119 590</b>	<b>11 579 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 339 551</b>	<b>31 897 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	4	107 737	2 200 710
Konsernfordringer	4	8 917 102	524 781
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>9 024 839</b>	<b>2 725 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 024 839</b>	<b>2 725 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 364 389</b>	<b>34 623 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Overkurs	6	14 780 000	14 780 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	8 599 943	8 989 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 599 943</b>	<b>8 989 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>24 399 943</b>	<b>24 789 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 783	93 132
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 910 663	7 593 431
Other current liabilities			2 147 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 364 389</b>	<b>34 623 082</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198623

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		8 588 349	8 242 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 588 349</b>	<b>8 242 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 208 340	1 405 118
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		114 159	177 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 322 499</b>	<b>1 583 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 265 850</b>	<b>6 659 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	133 876	274 781
Annen renteinntekt		3 296	7 562
Other financial income		8 298	7 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 470</b>	<b>290 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 470</b>	<b>290 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 411 320</b>	<b>6 950 101</b>
Income tax expense	2	1 630 491	1 529 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 170 317	5 922 876
Other equity		-389 488	-501 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 783	93 132
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 910 663	7 593 431
Other current liabilities			2 147 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 364 389</b>	<b>34 623 082</b>



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Skatteetaten

Vår dato  
22.04.2020

Din/Deres dato  
25.03.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5321026

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 25. mars 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Omsorgsbolig Holding AS</b>	<b>org.nr 919 512 911</b>
<b>Eiendom 7 AS</b>	<b>org.nr 916 092 008</b>
<b>Helsebygg Eineåsen AS</b>	<b>org.nr 879 561 442</b>
<b>Helsebygg Hokksund AS</b>	<b>org.nr 917 347 522</b>
<b>Omsorg 4 AS</b>	<b>org.nr 999 149 383</b>
<b>Omsorgsbolig 1 AS</b>	<b>org.nr 999 551 793</b>
<b>Omsorgsbolig 2 AS</b>	<b>org.nr 991 787 461</b>
<b>Omsorgsbolig 3 AS</b>	<b>org.nr 954 968 073</b>
<b>Omsorgsbolig 4 AS</b>	<b>org.nr 898 787 702</b>
<b>Omsorgsbolig 5 AS</b>	<b>org.nr 917 213 976</b>
<b>Omsorg Invest 2 AS</b>	<b>org.nr 918 545 778</b>
<b>Helsebygg Jeløya AS</b>	<b>org.nr 917 723 370</b>
<b>Helsebygg Steffensrud AS</b>	<b>org.nr 932 191 571</b>

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Omsorgsbolig Holding AS er eid av to utenlandske selskaper, og det er morselskap for de øvrige selskapene i oversikten ovenfor. Selskapene driver virksomhet knyttet til investering i fast eiendom eller i



selskaper som eier fast eiendom og utleie av egen eller leid fast eiendom. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske. Selskapene benytter engelsk for at eierne og styremedlemmene skal forstå regnskapene og årsrapporten.

### **Skattekontorets vurdering**

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk." I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er eid direkte eller indirekte av utenlandske selskaper. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



To the General Meeting of Helsebygg Jeløya AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Jeløya AS (the Company) showing a profit of NOK 5 780 829. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

### In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS SIGNICAT



aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 16 March 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. [Independent Accountants Firms](https://www.signicat.com) SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2022 13.59.24

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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Annual accounts 2021 - Helsebygg Jeløya AS.pdf

Name	Method	Signed at
Botnevik, Erik	BANKID	2022-03-23 12:38 GMT+01
Hatlen, Siri Beate	BANKID_MOBILE	2022-03-23 10:48 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2022-03-21 22:19 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2022-03-17 13:00 GMT+01
Alf Martin Brasøygård	One-Time-Password	2022-03-16 16:30 GMT+01
Jesse van Schouwenburg	One-Time-Password	2022-03-27 20:20 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



# Annual Report 2021 Helsebygg Jeløya AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 917 723 370



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



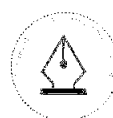
## Income statement

Helsebygg Jeløya AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rent income		8 588 349	8 242 982
<b>Total income</b>		<b>8 588 349</b>	<b>8 242 982</b>
Depreciation and amortisation expenses	1	1 208 340	1 405 118
Other expenses		114 159	177 975
<b>Total expenses</b>		<b>1 322 499</b>	<b>1 583 094</b>
<b>Operating profit</b>		<b>7 265 850</b>	<b>6 659 888</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	4	133 876	274 781
Other interest income		3 296	7 562
Other financial income		8 298	7 870
<b>Net financial items</b>		<b>145 470</b>	<b>290 213</b>
Net profit before tax		7 411 320	6 950 101
Income tax expense	2	1 630 491	1 529 022
<b>Net profit after tax</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>6</b>	<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>			
Intra-group contribution given		6 170 317	5 922 876
Other equity		-389 488	-501 797
<b>Total allocations</b>		<b>5 780 829</b>	<b>5 421 079</b>

Helsebygg Jeløya AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

Assets	Note	2021	2020
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	2	625 800	515 945
<b>Total intangible assets</b>		<b>625 800</b>	<b>515 945</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Buildings and land	1, 4	18 442 666	19 643 810
Equipment and other movables	1	151 494	158 690
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>1</b>	<b>18 594 161</b>	<b>19 802 501</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Loan to group companies	4	4 119 590	11 579 145
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>4 119 590</b>	<b>11 579 145</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>23 339 551</b>	<b>31 897 591</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables	4	107 737	2 200 710
Receivables from group companies	4	8 917 102	524 781
<b>Total receivables</b>	<b>3</b>	<b>9 024 839</b>	<b>2 725 491</b>
<b>Total current assets</b>		<b>9 024 839</b>	<b>2 725 491</b>
<b>Total assets</b>		<b>32 364 389</b>	<b>34 623 082</b>

Helsebygg Jeløya AS

Page 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



### Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Share premium reserve	6	14 780 000	14 780 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	6	8 599 943	8 989 431
<b>Total retained earnings</b>		<b>8 599 943</b>	<b>8 989 431</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>24 399 943</b>	<b>24 789 431</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other non-current liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		53 783	93 132
Liabilities to group companies	4	7 910 663	7 593 431
Other current liabilities		0	2 147 088
<b>Total current liabilities</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>7 964 446</b>	<b>9 833 651</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>32 364 389</b>	<b>34 623 082</b>

Helsebygg Jeløya AS

Page 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



**Balance sheet**

Helsebygg Jeløya AS

16.03.2022

The board of Helsebygg Jeløya AS

\_\_\_\_\_  
Erik Botnevik  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Jesse Diederik Van Schouwenburg  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Marieke Stephanie Lely  
member of the board

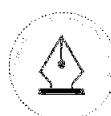
\_\_\_\_\_  
Siri Beate Hatlen  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Per Erik Johan Medin  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Alf Martin Brasøygård  
general Manager

Helsebygg Jeløya AS

Page 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

## Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

## Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Note 1 Non-current assets

	Buildings	Land	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	34 170 897	9 074 048	216 575	43 461 520
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>34 170 897</b>	<b>9 074 048</b>	<b>216 575</b>	<b>43 461 520</b>
Acc. depreciations 31.12	24 802 279		65 081	24 867 359
<b>Book value 31.12</b>	<b>9 368 619</b>	<b>9 074 048</b>	<b>151 494</b>	<b>18 594 161</b>
Year's depreciation	1 201 144		7 196	1 208 340
Total year's depreciation/ write-downs	1 201 144	0	7 196	1 208 340
Economic life	50 yrs	n/a	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Note 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 740 346	1 670 555
Changes in deferred tax assets	-109 855	-141 533
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>1 630 491</b>	<b>1 529 022</b>

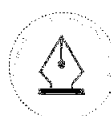
Taxable income:		
Ordinary result before tax	7 411 320	6 950 101
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	499 344	643 330
Provided intra-group contribution	-7 910 663	-7 593 431
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 740 346	1 670 555
Payable tax on provided Group contribution	-1 740 346	-1 670 555
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	7 411 320	6 950 101
Calculated tax on profit before tax	1 630 490	1 529 022
<b>Total</b>	<b>1 630 490</b>	<b>1 529 022</b>
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	-2 844 546	-2 345 203	499 344
<b>Total</b>	<b>-2 844 546</b>	<b>-2 345 203</b>	<b>499 344</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-2 844 546</b>	<b>-2 345 203</b>	<b>499 344</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-625 800</b>	<b>-515 945</b>	<b>109 856</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Note 3 Receivables and liabilities

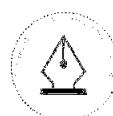
	2021	2020
<b>Receivables with a maturity later than one year</b>		
Other short-term receivables	0	0
Other long-term receivables	4 119 590	11 579 145
<b>Total</b>	<b>4 119 590</b>	<b>11 579 145</b>
<b>Long-term debt with a maturity later than 5 years</b>		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2021	2020
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	4 119 590	11 579 145
Receivables from group companies (cash pool)	8 917 102	524 781
<b>Total</b>	<b>13 036 692</b>	<b>12 103 926</b>
<b>Liabilities</b>		
Group contribution	7 910 663	7 593 431
<b>Total</b>	<b>7 910 663</b>	<b>7 593 431</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest group companies	133 876	274 781
<b>Total transactions group companies</b>	<b>133 876</b>	<b>274 781</b>

As security for the group's liabilities to credit institutions the company has provided security of NOK 1 000 000 000 in the following company assets.

	2021	2020
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	583 402 500	589 432 500
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	18 568 422	19 769 566
Receivables	9 024 839	2 725 491
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>27 593 261</b>	<b>22 495 057</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D



## Note 5 Shareholders

The share capital in Helsebygg Jeløya AS as of 31/12/2021 consists of:

	Total number of shares	Book value
Ordinary shares	300	1 020 000
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>1 020 000</b>

## Ownership structure

	Number of shares	Share of votes
Velfra AS	300	100%
<b>Total number of shares</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

The company is consolidated into the financial statements of Velfra AS, business address c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. The consolidated financial statements can be obtained by contacting the group company.

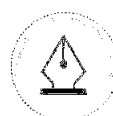
## Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2020	1 020 000	14 780 000	8 989 431	24 789 431
Result of the year			5 780 829	5 780 829
Group contributions made			-6 170 317	-6 170 317
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 020 000</b>	<b>14 780 000</b>	<b>8 599 943</b>	<b>24 399 943</b>

## Note 7 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Jeløya AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2021 and there are no such obligations.

The company has not granted any loans or guarantees to management, board members or closely related parties.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
95F7C4C0CAAD486F8187628746E1E60D