



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 376 007
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DRAMMEN HELSEPARC AS
Forretningsadresse:	Ilebergveien 3 3011 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Heming Rio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	23 295 068	10 598 329
Sum inntekter		23 295 068	10 598 329
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 282 565	7 709 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	139 220	107 924
Annen driftskostnad	3	14 840 710	13 733 284
Sum kostnader		23 262 495	21 550 826
Driftsresultat		32 573	-10 952 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 757 831	22 549 567
Annen renteinntekt		699 205	34 198
Sum finansinntekter		44 457 036	22 583 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 136 269	
Annen rentekostnad		33 457 998	22 084 185
Annen finanskostnad	6		102 418 385
Sum finanskostnader		38 594 267	124 502 570
Netto finans		5 862 769	-101 918 805
Resultat før skattekostnad		5 895 342	-112 871 302
Skattekostnad		-5 048 771	
Årsresultat		10 944 113	-112 871 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	10 944 113	-112 871 301
Sum overføringer og disponeringer		10 944 113	-112 871 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	480 060	530 570
Sum varige driftsmidler		480 060	530 570
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	944 931 858	101 956 583
Lån til foretak i samme konsern	6,7	748 597 688	468 836 628
Sum finansielle anleggsmidler		1 693 529 546	570 793 211
Sum anleggsmidler		1 694 009 606	571 323 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	18 778 093	468 969
Andre fordringer		464 814	245 448
Konsernfordringer	6,7	59 495 021	
Sum fordringer		78 737 928	714 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	12 966 734	1 805 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 966 734	1 805 612
Sum omløpsmidler		91 704 662	2 520 029
SUM EIENDELER		1 785 714 268	573 843 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,12	60 900 000	58 000 000
Overkurs	10	153 388 686	72 000 000
Annen innskutt egenkapital		46 406 116	
Sum innskutt egenkapital		260 694 802	130 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	120 382 387	131 326 502
Sum opptjent egenkapital		-120 382 387	-131 326 502
Sum egenkapital		140 312 415	-1 326 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 723	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 723	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	600 000 000	485 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,13		83 665 323
Gjeld foretak i samme konsern	6,13	184 512 906	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		784 512 906	568 765 323
Sum langsiktig gjeld		784 515 629	568 765 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 684 562	2 884 738
Skyldige offentlige avgifter		527 419	856 137
Annen kortsiktig gjeld		4 661 558	2 664 113
gjeld til selskap i samme konsern	6	851 012 686	
Sum kortsiktig gjeld		860 886 225	6 404 988
Sum gjeld		1 645 401 854	575 170 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 714 269	573 843 809



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 538	
Sum inntekter		23 538	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 282 565	7 709 618
aktive prosjektkostnader (lønn)		-6 906 893	-6 225 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 538	107 924
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		105 528 919
Annen driftskostnad	3	16 884 383	13 848 512
Sum kostnader		18 843 593	120 969 505
Driftsresultat		-18 820 055	-120 969 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 205	37 944
Sum finansinntekter		699 205	37 944
Annen rentekostnad		5 165 845	4 131 336
Annen finanskostnad	6	229	630
Sum finanskostnader		5 166 074	4 131 966
Netto finans		-4 466 869	-4 094 022
Resultat før skattekostnad		-23 286 924	-125 063 527
Skattekostnad		-34 937 591	
Årsresultat		11 650 667	-125 063 527



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	21 848 686	
Sum immaterielle eiendeler		21 848 686	
Varige driftsmidler			
tomteareal	4	101 198 907	101 198 907
næringsbygg	4	325 523 624	
anlegg under oppføring	4	410 546 168	451 421 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	480 060	530 570
Sum varige driftsmidler		837 748 759	553 150 678
Sum anleggsmidler		859 597 445	553 150 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 764 954	5 847 515
Konsernfordringer	6,7	59 513 307	
Sum fordringer		84 278 261	5 847 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	37 414 657	23 921 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 414 657	23 921 132
Sum omløpsmidler		121 692 918	29 768 647
SUM EIENDELER		981 290 363	582 919 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital	10,12	60 900 000	58 000 000
Overkurs	10	153 388 686	72 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	46 406 116	
Sum innskutt egenkapital		260 694 802	130 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	143 238 569	154 889 238
Sum opptjent egenkapital		-143 238 569	-154 889 238
Sum egenkapital		117 456 233	-24 889 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	600 000 000	485 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,13		83 665 317
Gjeld til foretak i samme konsern		184 512 905	
Sum annen langsiktig gjeld		784 512 905	568 665 317
Sum langsiktig gjeld		784 512 905	568 665 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 192 859	35 622 996
Skyldige offentlige avgifter		527 419	856 137
Annen kortsiktig gjeld		7 600 949	2 664 113
Sum kortsiktig gjeld		79 321 227	39 143 246
Sum gjeld		863 834 132	607 808 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 290 365	582 919 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 621705

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 376 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HELSEPARC AS
Forretningsadresse: Ilebergveien 3
3011 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heming Rio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Revisjon

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, 02.08.2025

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: 919 376 007
DRAMMEN HELSEPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	23 295 068	10 598 329
Sum inntekter		23 295 068	10 598 329
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 282 565	7 709 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	139 220	107 924
Annen driftskostnad	3	14 840 710	13 733 284
Sum kostnader		23 262 495	21 550 826
Driftsresultat		32 573	-10 952 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 757 831	22 549 567
Annen renteinntekt		699 205	34 198
Sum finansinntekter		44 457 036	22 583 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 136 269	
Annen rentekostnad		33 457 998	22 084 185
Annen finanskostnad	6		102 418 385
Sum finanskostnader		38 594 267	124 502 570
Netto finans		5 862 769	-101 918 805
Resultat før skattekostnad		5 895 342	-112 871 302
Skattekostnad		-5 048 771	
Årsresultat		10 944 113	-112 871 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	10 944 113	-112 871 301
Sum overføringer og disponeringer		10 944 113	-112 871 301



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	120 382 387	131 326 502
Sum opptjent egenkapital		-120 382 387	-131 326 502
Sum egenkapital		140 312 415	-1 326 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 723	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 723	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	600 000 000	485 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,13		83 665 323
Gjeld foretak i samme konsern	6,13	184 512 906	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		784 512 906	568 765 323
Sum langsiktig gjeld		784 515 629	568 765 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 684 562	2 884 738
Skyldige offentlige avgifter		527 419	856 137
Annen kortsiktig gjeld		4 661 558	2 664 113
gjeld til selskap i samme konsern	6	851 012 686	
Sum kortsiktig gjeld		860 886 225	6 404 988
Sum gjeld		1 645 401 854	575 170 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 785 714 269	573 843 809



Organisasjonsnr: 919 376 007
DRAMMEN HELSEPARK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 538	
Sum inntekter		23 538	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 282 565	7 709 618
aktive prosjektkostnader (lønn)		-6 906 893	-6 225 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 538	107 924
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		105 528 919
Annen driftskostnad	3	16 884 383	13 848 512
Sum kostnader		18 843 593	120 969 505
Driftsresultat		-18 820 055	-120 969 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 205	37 944
Sum finansinntekter		699 205	37 944
Annen rentekostnad		5 165 845	4 131 336
Annen finanskostnad	6	229	630
Sum finanskostnader		5 166 074	4 131 966
Netto finans		-4 466 869	-4 094 022
Resultat før skattekostnad		-23 286 924	-125 063 527
Skattekostnad		-34 937 591	
Årsresultat		11 650 667	-125 063 527



Organisasjonsnr: 919 376 007
DRAMMEN HELSEPARK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9 21 848 686
Sum immaterielle eiendeler 21 848 686

Varige driftsmidler

tomteareal 4 101 198 907 101 198 907
næringsbygg 4 325 523 624
anlegg under oppføring 4 410 546 168 451 421 201
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4 480 060 530 570
Sum varige driftsmidler 837 748 759 553 150 678

Sum anleggsmidler 859 597 445 553 150 678

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 24 764 954 5 847 515
Konsernfordringer 6,7 59 513 307
Sum fordringer 84 278 261 5 847 515

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 37 414 657 23 921 132
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 37 414 657 23 921 132

Sum omløpsmidler 121 692 918 29 768 647

SUM EIENDELER 981 290 363 582 919 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 10,12 60 900 000 58 000 000
Overkurs 10 153 388 686 72 000 000
Annen innskutt egenkapital 10 46 406 116
Sum innskutt egenkapital 260 694 802 130 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 143 238 569 154 889 238



Sum opptjent egenkapital		-143 238 569	-154 889 238
Sum egenkapital		117 456 233	-24 889 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	600 000 000	485 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,13		83 665 317
Gjeld til foretak i samme konsern		184 512 905	
Sum annen langsiktig gjeld		784 512 905	568 665 317
Sum langsiktig gjeld		784 512 905	568 665 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 192 859	35 622 996
Skyldige offentlige avgifter		527 419	856 137
Annen kortsiktig gjeld		7 600 949	2 664 113
Sum kortsiktig gjeld		79 321 227	39 143 246
Sum gjeld		863 834 132	607 808 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 290 365	582 919 325



Organisasjonsnr: 919 376 007
DRAMMEN HELSEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 919 376 007
DRAMMEN HELSEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Drammen Helsepark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Helsepark AS som består av:

- selskapsregnskapet, 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.
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 1J5K6-1YCF6-LZL5E-XS56E-3Y4D5-GSGWJ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Drammen Helsepark AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. april 2025
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1J5K6-1YCF6-LZIE5-XS56E-3Y4D5-GSGWJ



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."

Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-29 16:28:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1J5K6-1YCF6-LLZE5-XS56E-3Y4D5-GSGWJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Konsernregnskap 2024 - Drammen Helsepark AS_.pdf

Name	Method	Signed at
Bergh, Gøril	BANKID	2025-04-29 14:49 GMT+02
Normann, Erik Kreyberg	BANKID	2025-04-29 10:36 GMT+02
Tufte, Per Atle	BANKID	2025-04-28 22:34 GMT+02
Austestad, Morten	BANKID	2025-04-28 19:09 GMT+02



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

External reference: 255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Konsernregnskap

Drammen Helsepark AS

2024



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Konsernregnskap Drammen Helsepark AS Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2023	2024	NOTE	EIENDELER	2024	2023
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
<u>0</u>	<u>0</u>	9	Utsatt skattefordel	<u>21 848 686</u>	<u>0</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>21 848 686</u>	<u>0</u>
			Varige driftsmidler		
0	0	4	Tomteareal	101 198 907	101 198 907
		4	Næringsbygg	325 523 624	
0	0	4	Anlegg under oppføring	410 546 168	451 421 201
<u>530 570</u>	<u>480 060</u>	4	Inventar og kontormaskiner	<u>480 060</u>	<u>530 570</u>
<u>530 570</u>	<u>480 060</u>	11	Sum varige driftsmidler	<u>837 748 759</u>	<u>553 150 678</u>
			Finansielle anleggsmidler		
101 956 583	944 931 858	5	Investering i datterselskap	0	0
<u>468 836 626</u>	<u>748 597 688</u>	6,7	Lån til foretak i samme konsern	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>570 793 211</u>	<u>1 693 529 546</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>571 323 781</u>	<u>1 694 009 606</u>		Sum anleggsmidler	<u>859 597 445</u>	<u>553 150 678</u>
			Omløpsmidler		
			Fordringer		
468 969	18 778 093	6	Kundefordringer	0	0
245 446	464 814		Andre fordringer	24 764 954	5 847 515
0	59 495 021	6,7	Fordring på konsernselskap	59 513 307	0
<u>714 417</u>	<u>78 737 928</u>		Sum fordringer	<u>84 278 261</u>	<u>5 847 515</u>
<u>1 805 612</u>	<u>12 966 734</u>	8	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>37 414 657</u>	<u>23 921 132</u>
<u>2 520 029</u>	<u>91 704 662</u>		Sum omløpsmidler	<u>121 692 918</u>	<u>29 768 647</u>
<u>573 843 810</u>	<u>1 785 714 268</u>		SUM EIENDELER	<u>981 290 364</u>	<u>582 919 325</u>



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Konsernregnskap Drammen Helsepark AS Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2023	2024	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
58 000 000	60 900 000	10,12	Aksjekapital	60 900 000	58 000 000
72 000 000	153 388 686	10	Overkurs	153 388 686	72 000 000
0	46 406 116	10	Annen innskutt egenkapital	46 406 116	0
<u>130 000 000</u>	<u>260 694 802</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>260 694 802</u>	<u>130 000 000</u>
			Opptjent egenkapital		
-131 326 502	-120 382 387	10	Udekket tap	-143 238 569	-154 889 238
<u>-131 326 502</u>	<u>-120 382 387</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>-143 238 569</u>	<u>-154 889 238</u>
<u>-1 326 502</u>	<u>140 312 415</u>		Sum egenkapital	<u>117 456 233</u>	<u>-24 889 238</u>
			Gjeld		
0	2 723	9	Utsatt skatt	0	0
			Annen langsiktig gjeld		
485 000 000	600 000 000	11,13	Gjeld til kredittinstitusjoner	600 000 000	485 000 000
83 665 323	0	6,13	Øvrig langsiktig gjeld	0	83 665 317
100 000	184 512 906	6,13	Gjeld til foretak i samme konsern	184 512 905	0
<u>568 765 323</u>	<u>784 512 906</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>784 512 905</u>	<u>568 665 317</u>
			Kortsiktig gjeld		
2 884 738	4 684 562		Leverandørgjeld	71 192 859	35 622 996
0	0	9	Betalbar skatt	0	0
856 137	527 419		Skyldige offentlige avgifter	527 419	856 137
2 664 113	4 661 558		Annen kortsiktig gjeld	7 600 949	2 664 113
0	851 012 686	6	Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
<u>6 404 988</u>	<u>860 886 225</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>79 321 227</u>	<u>39 143 246</u>
<u>575 170 311</u>	<u>1 645 401 854</u>		Sum gjeld	<u>863 834 132</u>	<u>607 808 563</u>
<u>573 843 810</u>	<u>1 785 714 268</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>981 290 364</u>	<u>582 919 325</u>

Drammen, 28. april 2025

I styret for Drammen Helsepark AS

Erik Kreyberg Normann
styremedlem

Morten Austestad
styrets leder

Per Atle Turte
styremedlem

Gøril Bergh
daglig leder



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Drammen Helsepark AS Noter til konsernregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Drammen Helsepark AS og følgende datterselskaper:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
DHP Bygg BK 1 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 3-1 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 3-2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 4-2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 4-3 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygulv AS	2020	100 %	Drammen
DHP Parkering AS	2020	100 %	Drammen

Konsernregnskapet består av Drammen Helsepark AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemte innflyelse.

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet.

Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflyelse (liknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflyelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. I selskapsregnskapet behandles eierandeler i liknyttede selskaper etter kostmetoden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aktiverte renter

Byggeånsrenter som knytter seg til anlegg under oppføring, er balansenført som del av kostprisen.

Inntekter

Leieinntekter inntekstføres i takt med utleieperioden.

Andre inntekter inntekstføres når de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Øyeblikkelig inntekt som inntekstføres når de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag

fra datterselskapene er inntekstført som annen finansinntekt i selskapsregnskapet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Note 2 Virksomhetsområde og vesentlige transaksjoner

Konsernets virksomhets er utvikling og bygging av næringsseiendommen Drammen Helsepark. Konsernets virksomhet er i Norge.

Vesentlige transaksjoner 2024

Selskapets datterselskaper var i 2024 gjenstand for en fisjonfusjon, hvor DHP Tomteselskap AS var overdragenes selskap og hvor de øvrige prosjektselskapene i konsernet var overtakende part. Fisjonfusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet mottok i januar og februar 2025 totalt MNOK 1.090 i kapitalforhøyelser. Forhøyelsene ble benyttet å innfri det gjeld til finansinstitusjon og til eier på totalt MNOK 785. I slutten av februar 2025 er således selskapet og konsernet gjeldsfritt, samt at alle gjeldsbrevspant på eiendommene i konsernet ble fjernet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	5 522 685	5 395 306	5 522 685	5 395 306
Styrehonorar	750 000	480 000	750 000	480 000
Arbeidsgiveravgift	1 102 539	1 038 759	1 102 539	1 038 759
Pensjonskostnader	752 961	723 521	752 961	723 521
Andre ytelser	154 380	72 032	154 380	72 032
Sum	8 282 565	7 709 618	8 282 565	7 709 618

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4,0 1,2 4,0 1,2

Ytelser til ledende personer

Drammen Helsepark AS	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	1 811 006	214 184	13 354

Morselskapet Drammen Helsepark AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (alle beløp eks MVA):

Honorar eks. merverdiavgift	Morselskap	Konsern
	2024	2024
Lovpålagt revisjon	312 715	447 744
Regnskapsteknisk bistand årsregnskap	99 895	170 048
Skattebistand	20 900	73 700
Attestasjons tjenester	79 080	144 252
Annen bistand	-	-
Sum	512 590	835 743



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Inventar, driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	681 205	681 205
Tilgang kjøpte driftsmidler	88 710	88 710
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	769 915	769 915
Akk. avskrivninger 01.01	150 634	150 634
Årets avskrivning	139 220	139 220
Akk. avskrivninger solgte driftsmidler	-	-
Akk. avskrivninger 31.12	289 854	289 854
Bokført verdi pr. 31.12	480 060	480 060
Økonomisk levetid:	5	
Avskrivningsplan	Lineær	

Konsernet	Tomteareal	Andre driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01	101 198 907	681 204	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	88 710	-
Reklassifisering driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	101 198 907	769 914	
Akk. nedskrivninger 01.01	-	-	-
Årets nedskrivninger 31.12	-	-	-
Reklassifisering nedskrivn.	-	-	-
Akk. nedskrivninger 31.12	-	-	
Akk. avskrivninger 01.01	-	150 634	-
Årets avskrivning	-	139 220	-
Akk. avskrivninger 31.12	-	289 854	
Bokført verdi pr. 31.12	101 198 907	480 060	
Økonomisk levetid:	IA	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	lineær	

Konsernet	Anlegg under oppføring	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	556 950 121	-	-	556 950 121
Tilgang kjøpte driftsmidler	285 092 910	-	-	285 092 910
Reklassifisering driftsmidler	-412 461 930	372 221 938	40 239 992	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	429 581 101	372 221 938	40 239 992	944 011 852
Akk. nedskrivninger 01.01	-105 528 919	-	-	-105 528 919
Årets nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Reklassifisering nedskrivn.	86 493 987	-78 055 590	-8 438 397	-
Akk. nedskrivninger 31.12	-19 034 932	-78 055 590	-8 438 397	-105 528 919
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	-	150 634
Årets avskrivning	-	310 185	134 133	583 538
Akk. avskrivninger 31.12	-	310 185	134 133	734 172
Bokført verdi pr. 31.12	410 546 168	293 856 162	31 667 462	837 748 758
Økonomisk levetid:	IA	100 år	25 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	lineær	lineær	



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Note 5 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av Drammen Helsepark AS	Forretnings- kontor	Stemme/eier- andel	Bokført verdi
DHP Parkering AS	Drammen	100 %	401 913 199
DHP Bygg BK 1 AS	Drammen	100 %	22 806 484
DHP Bygg BK 2 AS	Drammen	100 %	34 003 479
DHP Bygg BK 3-1 AS	Drammen	100 %	151 391 143
DHP Bygg BK 3-2 AS	Drammen	100 %	118 901 023
DHP Bygg BK 4-2 AS	Drammen	100 %	182 849 837
DHP Bygg BK 4-3 AS	Drammen	100 %	30 503 123
DHP Bygguv AS	Drammen	100 %	2 563 570
Sum			944 931 858

Aksjeselskap eiet av Drammen Helsepark AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
DHP Parkering AS	327 122 922	9 240 224
DHP Bygg BK 1 AS	7 009 958	-433 061
DHP Bygg BK 2 AS	29 049 457	-425 615
DHP Bygg BK 3-1 AS	142 810 093	2 834 403
DHP Bygg BK 3-2 AS	94 810 556	-252 754
DHP Bygg BK 4-2 AS	180 288 434	-767 693
DHP Bygg BK 4-3 AS	19 455 818	-520 136
DHP Bygguv AS	648 573	328 186
Sum	801 195 811	10 003 554

Note 6 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter for Drammen Helsepark AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
DHP Parkering AS	1 061 319	19 710	625 089 270	468 864 393
DHP Bygg BK 1 AS	1 106 096	-	4 534 324	3 428 967
DHP Bygg BK 2 AS	3 216 503	7 200	19 395 078	16 870 287
DHP Bygg BK 3-1 AS	3 647 402	89 206	82 747 051	13 882 988
DHP Bygg BK 3-2 AS	1 800 243	107 851	62 330 920	18 281 630
DHP Bygg BK 4-2 AS	5 135 380	232 751	44 156 383	33 484 593
DHP Bygg BK 4-3 AS	2 811 151	5 400	10 234 937	8 268 199
DHP Bygguv AS	-	-	2 528 111	2 152 496
DHP Tomteselskap AS *)	-	7 850	-	-
Renter DHP byggselskap	-	-	-	6 021 539
Avsetning tap fordringer konsernselskap	-	-	-102 418 385	-102 418 385
Sum	18 778 093	468 968	748 597 688	468 836 628

*) Næstert med DHP "prosjektledelse" i 2024

Motpart	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Bane Nor Eiendom AS	-	-	184 512 906	42 026 126
Eidos Eiendomsutvikling AS	-	-	-	41 639 197
Ytet konsernbidrag datterselskaper	851 012 686	-	-	-
Sum	-	-	184 512 906	83 665 323

Langsiktig fordring i Drammen Helsepark AS mot datterselskaper utgjør per 31.12.2024 kr. 748.597.690. Fordringer renteberegnes iht. avtale. Årets rentennekt utgjør kr. 43.757.831. Nedskrivning av prosjektverdier i datterselskaper har medført en avsetning til tap på konsernfordringer med kr 102.418.385 i 2023.

Langsiktig gjeld i Drammen Helsepark AS til BaneNor AS utgjør per 31.12.2024 kr. 184.512.906. Gjelden renteberegnes iht. avtale. Årets rentekostnad utgjør kr. 5.136.269. Akkumulerte renter tillegges hovedstol.

Drammen Helsepark AS - transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Administrasjonshonorar konsern *)	23 295 068	10 598 329
Renter lån konsernselskaper	43 757 831	22 549 567
Sum	67 052 899	33 147 896

Viderefakturering til konsernselskaper faktureres med et påslag på 5%.

Note 7 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern har ingen fast nedbetalingsplan og nedbetales ved likviditetsoverskudd.

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende som utgjør bunden midler:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Skatteuttak	750 258	283 342	750 258	283 342
Sum	750 258	283 342	750 258	283 342



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Note 9 Skattekostnad

Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt	-5 051 494	-
Endring i utsatt skatt	2 723	-
Skattekostnad ordinært resultat	-5 048 771	-

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	12 377	-	34 676
Prosjekt i arbeid	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	28 878 377	-
Sum grunnlag midlertidig forskjell	-	12 377	28 844 301	-
Utsatt skatt / (skattefordel)	-	2 723	6 345 746	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel (22%)	-	-	-6 345 746	-
Netto utsatt skattefordel i balansen (22%)	-	2 723	-	-

Konsern

	2024	2023
Konsernets skattekostnad:		
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt av mottatt konsernbidrag	-13 088 905	-
Endring utsatt skatt	-21 525 095	-
Andre endringer	-	-
Årets totale skattekostnad	-34 614 000	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Årsresultat før skatt	-23 286 924	-125 063 527
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	-5 123 123	-27 513 976
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradagsberettigede kostnader	5 176	8 931
Ikke balanseført / balanseført utsatt skattefordel	-32 282 486	29 445 474
Andre permanente forskjeller konsern	2 462 841	-1 940 430
Skattekostnad	-34 937 591	-
Effektiv skattesats	150 %	0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	34 454 927	-	-	13 233 876
Prosjekt i arbeid	-	15 333 069	105 528 919	-
Underskudd til fremføring	80 190 357	-	68 732 550	-
Grunnlag utsatt skatt	114 645 284	15 333 069	174 261 469	13 233 876
Utsatt skattefordel / utsatt skatt	21 848 686	-	35 426 070	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel 22%	-	-	-35 426 070	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	21 848 686	-	-	-

Note 10 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	58 000 000	72 000 000	-	-131 326 502	-1 326 502
Kapitalforhøyelse ved konvertering	2 900 000	81 388 686	-	-	84 288 686
Mottatt konsernbidrag	-	-	46 406 116	-	46 406 116
Årets resultat	-	-	-	10 944 113	10 944 113
Egenkapital pr 31.12	60 900 000	153 388 686	46 406 116	-120 382 389	140 312 415

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	58 000 000	72 000 000	-	-154 889 238	-24 889 238
Kapitalforhøyelse ved konvertering	2 900 000	81 388 686	-	-	84 288 686
Mottatt konsernbidrag	-	-	46 406 116	-	46 406 116
Årets resultat	-	-	-	11 650 668	11 650 668
Egenkapital pr 31.12	60 900 000	153 388 686	46 406 116	-143 238 570	117 456 233



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Bygglån (ramme 600.000.000 NOK)	600 000 000	485 000 000
Sum	600 000 000	485 000 000

Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2024	2023
Lån til datterselskap	748 597 688	468 836 628
Aksjer i datterselskaper	944 931 858	101 956 583
Totalt	1 693 529 546	570 793 211

Selskapet har ikke avgitt sikkerhetsstillelser.

Konsern

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Bygglån (ramme 600.000.000 NOK)	600 000 000	485 000 000
Sum	600 000 000	485 000 000

Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2024	2023
Tomt	101 198 907	101 198 907
Anlegg under utførelse	410 546 168	451 421 201
Totalt	511 745 075	552 620 108

Det er stilt sikkerhet i konsernets eiendommene og konserninterne lån. Lånet er gjort opp i 2025 og sikkerheten er slettet.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:
Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	29 000 000	2,10	60 900 000
Sum	29 000 000	2,10	60 900 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Selskapets aksjeeiere:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Banc Nor Eiendom AS	29 000 000	100 %	100 %
Sum eiere	29 000 000	100 %	100 %

Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld	Mor		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kreditinstitusjoner	600 000 000	485 000 000	600 000 000	485 000 000
Gjeld til eienselskaper	184 512 906	83 665 323	184 512 905	83 665 317
Gjeld til datterselskaper	-	100 000	-	-
Sum	784 512 906	568 765 323	784 512 905	568 665 317

Gjeld som forfaller senere enn 5 år - morselskap	2024	2023
Sum	-	-

Gjeld som forfaller senere enn 5 år - konsern	2024	2023
Sum	-	-

Lånene er tilbakebetalt i 2025



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

Document ID:
255E2B97D7F34FA286B85A49D432A7DC



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsberetning 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Bergh, Gøril	BANKID	2025-04-29 14:53 GMT+02
Normann, Erik Kreyberg	BANKID	2025-04-29 10:35 GMT+02
Tufte, Per Atle	BANKID	2025-04-28 22:35 GMT+02
Austestad, Morten	BANKID	2025-04-28 19:09 GMT+02



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

External reference: C3C94BB023A14A5787A1A08EB52ADB58

Årsberetning 2024 - Drammen Helsepark AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Drammen Helsepark er et eiendomsprosjekt som er en ambisiøs og historisk satsing for å samle, styrke og utvikle helsetilbudet i Norge.

Nye Drammen sykehus bygges nå på Brakerøya i Drammen, og vil stå ferdig siste halvår 2025. På den andre siden av gaten til sykehuset holder Drammen Helsepark til. Det skal bygges total ca. 98 000 m² med skreddersydde moderne næringslokaler for utleie til offentlige og private helseaktører, i en helt ny helsebydel.

I den nye helsebydelen legger Drammen Helsepark til rette for forskning, utdanning, utvikling, testing, og levering av dagens beste og morgendagens mest banebrytende helse- og omsorgstjenester. Drammen Helsepark ønsker å akselerere utviklingen ved å samle sentrale og toneangivende helse- og omsorgsaktører til fellesskap, samskapning og innovasjon.

Drammen Helsepark har sitt hovedkontor i Drammen. Tomten hvor prosjektet utvikles, ligger på grensen mellom Drammen og Lier kommuner.

Se for øvrig alltid oppdatert informasjon på selskapets hjemmeside: www.drammenhelsepark.no.

Eiendomsselskapet Drammen Helsepark AS

Konsernet består i tillegg til morselskapet Drammen Helsepark AS av følgende datterselskaper:

- DHP Bygg BK1 AS
- DHP Bygg BK2 AS
- DHP Bygg BK3-1 AS
- DHP Bygg BK3-2 AS
- DHP Bygg BK4-2 AS
- DHP Bygg BK4-3 AS
- DHP Bygulv AS
- DHP Parkering AS

Konsernets har samlet utvikling og markedsføring i morselskapet Drammen Helsepark AS, mens all utvikling som relaterer seg til det enkelte bygg foregår i det respektive datterselskapet. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er tomten inndelt i fire byggetrinn. I tillegg er det en parkeringskjeller under bakken. Første del av parkeringskjelleren ble ferdigstilt i 2024, og hadde offisiell åpning 27. november 2024. I byggetrinn 1 bygges det et hotell med 220 rom, Drammens største konferanseavdeling og en stor restaurant samt et kontorbygg på 8 etasjer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsætningen i konsernet er NOK 23 538. Konsernets resultat før skatt i 2024 var negativt med NOK 23 286 924. Til sammenligning endte fjoråret med samlet underskudd på NOK 125 063 527. Endringen kommer av at det i 2023 ble gjort en nedskrivning på konsernets anleggsmidler, men dette er ikke gjort i 2024.

Konsernets eiendeler er økt med NOK 398 047 448 og kommer hovedsakelig fra investering i p-kjeller og byggestart av byggetrinn 1.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 37 414 657 per 31.12.2024.

Side 1 av 3



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

Document ID:
C3C94BB023A14A5787A1A08EB52ADB58



Konsernets langsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2024 NOK 784 512 905. I januar 2025 ble Drammen Helsepark AS tilført MNOK 840 i en kontantemisjon. Gjeld til kredittinstitusjoner og til eier ble nedbetalt i denne forbindelse. Videre ble det i februar 2025 gjort en ytterligere kontantemisjon hvor selskapet ble tilført MNOK 250.

Fremtidig utvikling

Konsernet har ferdigstilt den midtre delen av parkeringskjelleren og opparbeider seg nå inntekter fra denne. I tillegg til p-kjeller har selskapet overflateparkering på tomtene som ikke er under bygging for å kunne tilby besøksparkering for gjestene til Drammen Sykehus som åpner i oktober 2025.

I byggetrinn 1 vil det fortsatt være stor byggeaktivitet i hele 2025, før hotellet og det første kontorbygget åpner juni 2026. Konsernet arbeider også med å få realisert de neste byggetrinnene i helseparken.

Finansiell risiko

Selskapet har gjennomført to kapitalforhøyelser i 2025. Tilførselen av kapital har blitt brukt til nedbetaling av gjeld fra kredittinstitutter og aksjonær, i tillegg til finansiering av p-kjeller og byggetrinn 1. Konsernet har ingen eksterne lån ved utgangen av første kvartal 2025. Den finansielle risikoen ved avleggelsen av regnskapet anses derfor for lav.

Overordnet om målsetting og strategi

Målsetningen vedrørende finansiell risiko er å sikre god finansiering av investeringene, med tilfredsstillende leieavtaler som sikrer inntekter til å betjene finanskostnadene i konsernet.

Markedsrisiko

Drammen Helsepark er et langsiktig og kapitalkrevende prosjekt. Finansieringen av prosjektet i fremtiden vil være basert på egenkapital fra eierne og fremmedkapital. Konsernet er eksponert ved endringer i rentemarkedet. Strategien til konsernet er å tilrettelegge for best mulig finansiering av byggetrinnene sammen med eierne. Konsernet har gjennomført vurderinger vedrørende hvorvidt konsernet skal gjennomføre sikringstiltak på renteendringer. Til nå har dette ikke vært gjennomført, men konsernet gjør kontinuerlige vurderinger rettet mot markedsendringer sammen med eierne. Selskapet er mindre eksponert for valutarisiko.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav i 2024, da det er lave inntekter i konsernet til nå. Ved inngåelse av leiekontrakter i prosjektet blir soliditeten til leietakerne vurdert for å redusere risikoen for tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Vi har stort fokus på god likviditetsstyring for å sikre at vi begrenser finanskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet etter skatt i Drammen Helsepark AS:

Overført til udekket tap	11 327 076
Totalt disponert	11 327 076

Side 2 av 3



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

Document ID:
C3C94BB023A14A5787A1A08EB52ADB58



Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2024 hatt en langtidssykemeldt. Korttidssykefraværet har vært tilnærmet null. Selskapet har i 2024 økt antall ansatte med en person til 5 ansatte i ved utgangen av 2024.

Selskapet har ikke hatt skader og uhell i 2024 som har ført til sykefravær.

Konsernet gjennomfører byggeprosjekter og har høyt fokus på HMS i gjennomføringen av disse. Det var i 2024 ingen skader eller uhell på byggeplassen som førte til fravær.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har 5 ansatte, alle er kvinner. Selskapet har i tillegg hatt 2 faste innleide konsulenter i 2024, begge er menn. Selskapet anser at likestilling og diskriminering er i fokus og har ikke hatt rapportering om brudd på likestillings- og diskrimineringsloven i 2024.

Ytre miljø

Utslippene fra investeringene er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernet har en egen bærekraftstrategi, og selskapet sikter etter å registrere alle byggene som skal bygges etter Breeam sertifisering BREEAM NOR Excellent. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om å redusere avfall fra byggeplass.

Forsikring

Styrets medlemmer og daglig leder er forsikret gjennom selskapets styreansvarsforsikring hos IF.

Drammen, 28. april 2025

Gøril Bergh
Daglig leder (elektronisk signert)

Morten Austestad
Styreleder (elektronisk signert)

Erik Kreyberg Normann
Styremedlem (elektronisk signert)

Per Atle Tufte
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 3 av 3



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

Document ID:
C3C94BB023A14A5787A1A08EB52ADB58