



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 345 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 12.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 940 548	22 348 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 940 548</b>	<b>22 348 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 246 900	6 195 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 619 356	1 426 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 866 256</b>	<b>7 622 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 074 292</b>	<b>14 725 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	522 986	
Annen renteinntekt		-38 460	466 516
Annen finansinntekt		3 562	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488 088</b>	<b>466 598</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		2 836 678
Annen finanskostnad		4 702	5 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 702</b>	<b>2 841 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>483 386</b>	<b>-2 375 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 557 679</b>	<b>12 350 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 422 689	2 717 127
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 806 812	3 290 198
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		5 328 178	6 343 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		252 042 017	258 260 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>252 042 017</b>	<b>258 260 348</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		38 000 000
Andre langsiktige fordringer		1 154 180	1 243 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 154 180</b>	<b>39 243 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>253 196 197</b>	<b>297 503 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			71 250
Andre kortsiktige fordringer		59 482	918 545
Konsernfordringer	2	11 157 059	
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 216 541</b>	<b>989 795</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 216 541</b>	<b>989 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 412 738</b>	<b>298 493 615</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		189 948 437	189 948 437
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 092 437</b>	<b>190 092 437</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 488 748	20 160 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 488 748</b>	<b>20 160 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>215 581 185</b>	<b>210 253 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 908 347	5 405 528
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 908 347</b>	<b>5 405 528</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	29 348 795	30 509 483
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 348 795</b>	<b>30 509 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 257 142</b>	<b>35 915 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		103 288	
Betalbar skatt	3		252 296
Kortsiktig konserngjeld	2	8 726 682	49 462 358
Annen kortsiktig gjeld		3 744 441	2 610 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 574 411</b>	<b>52 325 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 831 553</b>	<b>88 240 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 412 738</b>	<b>298 493 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 669203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 345 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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 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, 19.07.2022

---

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



Organisasjonsnr: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 940 548	22 348 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 940 548</b>	<b>22 348 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 246 900	6 195 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 619 356	1 426 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 866 256</b>	<b>7 622 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 074 292</b>	<b>14 725 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	522 986	
Annen renteinntekt		-38 460	466 516
Annen finansinntekt		3 562	82
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488 088</b>	<b>466 598</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		2 836 678
Annen finanskostnad		4 702	5 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 702</b>	<b>2 841 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>483 386</b>	<b>-2 375 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 557 679</b>	<b>12 350 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 422 689	2 717 127
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 806 812	3 290 198



Avsatt til/overført fra annen egenkapital		5 328 178	6 343 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>



Organisasjonsnr: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

252 042 017

258 260 348

**Sum varige driftsmidler** 1

**252 042 017**

**258 260 348**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

38 000 000

Andre langsiktige

fordringer

1 154 180

1 243 472

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**1 154 180**

**39 243 472**

**Sum anleggsmidler**

**253 196 197**

**297 503 820**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

71 250

Andre kortsiktige

fordringer

59 482

918 545

Konsernfordringer

2

11 157 059

Krav på innbetaling av

selskapskapital

2

**Sum fordringer**

**11 216 541**

**989 795**

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

**Sum omløpsmidler**

**11 216 541**

**989 795**

**SUM EIENDELER**

**264 412 738**

**298 493 615**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

144 000

144 000

Overkurs

189 948 437

189 948 437

**Sum innskutt egenkapital**

**190 092 437**

**190 092 437**

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital		25 488 748	20 160 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 488 748</b>	<b>20 160 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>215 581 185</b>	<b>210 253 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 908 347	5 405 528
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 908 347</b>	<b>5 405 528</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	29 348 795	30 509 483
Lån fra selskap i samme konsern	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 348 795</b>	<b>30 509 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 257 142</b>	<b>35 915 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		103 288	
Betalbar skatt	3		252 296
Kortsiktig konserngjeld	2	8 726 682	49 462 358
Annen kortsiktig gjeld		3 744 441	2 610 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 574 411</b>	<b>52 325 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 831 553</b>	<b>88 240 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 412 738</b>	<b>298 493 615</b>



Organisasjonsnr: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GC Helsehus AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GC Helsehus AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - GC Helsehus AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: TENKZ-JNZPQ-T3EP4-IKHXV-C88ZW-CNT60



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-07-06 11:49:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TENKZ-JNZPQ-T3EP4-IKHXIV-088ZW-CNT60

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>GC Helsehus AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		22 940 548	22 348 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 940 548</b>	<b>22 348 133</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	6 246 900	6 195 600
Annen driftskostnad		1 619 356	1 426 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 866 256</b>	<b>7 622 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 074 292</b>	<b>14 725 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	522 986	0
Annen renteinntekt		-38 460	466 516
Annen finansinntekt		3 562	82
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	2 836 678
Annen finanskostnad		4 702	5 027
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>483 386</b>	<b>-2 375 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 557 679</b>	<b>12 350 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 422 689	2 717 127
<b>Årsresultat</b>		<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 806 812	3 290 198
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		5 328 178	6 343 249
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>12 134 990</b>	<b>9 633 447</b>

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqU247931472



<b>Balanse</b>			
<b>GC Helsehus AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		252 042 017	258 260 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b><u>252 042 017</u></b>	<b><u>258 260 348</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	38 000 000
Andre langsiktige fordringer		1 154 180	1 243 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1 154 180</u></b>	<b><u>39 243 472</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>253 196 197</u></b>	<b><u>297 503 820</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	71 250
Andre kortsiktige fordringer		59 482	918 545
Fordring på selskap i samme konsern	2	11 157 059	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>11 216 541</u></b>	<b><u>989 795</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>11 216 541</u></b>	<b><u>989 795</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>264 412 738</u></b>	<b><u>298 493 615</u></b>
<b>916 345 720</b>		<b>GC Helsehus AS</b>	<b>Side 2</b>

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqU247931472



<b>Balanse</b>			
<b>GC Helsehus AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		189 948 437	189 948 437
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>190 092 437</u></b>	<b><u>190 092 437</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 488 748	20 160 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>25 488 748</u></b>	<b><u>20 160 570</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>215 581 185</u></b>	<b><u>210 253 007</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	6 908 347	5 405 528
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>6 908 347</u></b>	<b><u>5 405 528</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	29 348 795	30 509 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>29 348 795</u></b>	<b><u>30 509 483</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 288	0
Betalbar skatt	3	0	252 296
Gjeld til selskap i samme konsern	2	8 726 682	49 462 358
Annen kortsiktig gjeld		3 744 441	2 610 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>12 574 411</u></b>	<b><u>52 325 597</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>48 831 553</u></b>	<b><u>88 240 608</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>264 412 738</u></b>	<b><u>298 493 615</u></b>
Stockholm, 28.06.2022 Styret i GC Helsehus AS			
<u>Ilija Batljan</u> styreleder		<u>Sofia Eva-Lotta Strid</u> styremedlem	
<u>Oscar Sven Lekander</u> styremedlem		<u>Henrik Melder</u> daglig leder	
<b>916 345 720</b>	<b>GC Helsehus AS</b>	<b>Side 3</b>	

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqU247931472



## Noter til årsregnskapet 2021

GC Helsehus AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

GC Helsehus AS er datterselskap av som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Covid-19

Motpartsrisiko er vurdert til å være lav, og Covid-19 har ikke påvirket selskapet i særlig grad.

**Noter til årsregnskapet 2021**

GC Helsehus AS

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	139 085 063	111 414 020	25 066 924	1 255 942	276 821 948
Tilgang	802 794	372 887	0	-1 147 112	28 569
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>139 887 857</b>	<b>111 786 907</b>	<b>25 066 924</b>	<b>108 830</b>	<b>276 850 517</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 989 400	17 819 100	0	0	24 808 500
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>132 898 457</b>	<b>93 967 807</b>	<b>25 066 924</b>	<b>108 830</b>	<b>252 042 017</b>
Årets avskrivninger	1 779 300	4 467 600	0	0	6 246 900
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 779 300</b>	<b>4 467 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 246 900</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	0	38 000 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>522 986</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 836 678</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.		
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	11 157 059	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>11 157 059</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern(bankbeholdning)	0	-45 244 155
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-8 726 682	-4 218 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-8 726 682</b>	<b>-49 462 358</b>

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqU247931472



## Noter til årsregnskapet 2021

GC Helsehus AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 919 870	1 180 301
Endring i utsatt skatt	1 502 819	1 536 826
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 422 689</b>	<b>2 717 127</b>
Ordinært resultat før skatt	15 557 679	12 350 574
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 830 997	-6 985 569
Avgitt konsernbidrag	-8 726 682	-4 218 203
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 146 802</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	25 936 192	21 420 063	-4 516 129
Fordringer	1 154 180	0	-1 154 180
Andre forskjeller	4 311 205	3 150 517	-1 160 688
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>31 401 577</b>	<b>24 570 580</b>	<b>-6 830 997</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>6 908 347</b>	<b>5 405 528</b>	<b>-1 502 819</b>

### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	144	144 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>144 000</b>	<b>189 948 437</b>	<b>20 160 570</b>	<b>210 253 007</b>
Årets resultat			12 134 990	12 134 990
Konsernbidrag avgitt			-6 806 812	-6 806 812
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>144 000</b>	<b>189 948 437</b>	<b>25 488 748</b>	<b>215 581 185</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



<b>Noter til årsregnskapet 2021</b>
-------------------------------------

<b>GC Helsehus AS</b>
-----------------------

**Note 5 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 0.

**Note 6 Langsiktig gjeld**

Selskapet har mottatt et tilskudd fra Husbanken på kr 33 660 000,-, som inntektsføres over resterende leieperiode ovenfor leietaker Ullensaker Kommune, med kr 1 516 034,- i år.

**Note 7 Hendelser etter balansedato**

Det har ikke vært vesentlige hendelser etter balansedagen.

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqU247931472



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

GC Helsehus AS, org nr 916 345 720

Den 28.06.2022 ble det avholdt styremøte i GC Helsehus AS AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Ilija Batljan, styremedlem Sofia Eva-Lotta Strid og styremedlem Oscar Sven Lekander. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2021 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sofia Eva-Lotta Strid  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oscar Sven Lekander  
styremedlem



## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

GC Helsehus AS, org nr 916 345 720

Den 28.06.2022 ble ordinær generalforsamling avholdt i GC Helsehus AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ekstraordinære generalforsamlingen:

SBB Samfunnsbygg AS v/styrets leder Ilija Batljan, styremedlem Sofia Eva-Lotta Strid og styremedlem Oscar Sven Lekander.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

### Sak 1: Valg av møteleder

Ilija Batljan ble valgt som møteleder.

### Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

### Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Sofia Eva-Lotta Strid valgt.

### Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 12 134 990. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2021 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	6 806 812
Til annen egenkapital	5 328 178

### Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

### Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

### Sak 7: Tilleggsutbytte

Generalforsamlingen besluttet et tilleggsutbytte til SBB Samfunnsbygg AS på kr 215 000 000,-.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Ilija Batljan  
møteleder


Sofia Eva-Lotta Strid  
medundertegner




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Melder, Henrik

ID: 9578-5999-4-929780  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 13:56:43  bankID  
Signeret med BankID (NO)


## Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 22:53:36   
Signeret med BankID (SE)

## Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 13:16:18   
Signeret med BankID (SE)

## Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 21:27:48   
Signeret med BankID (SE)

This document has esignatur Agreement-ID: a5a1a1uHqUJ247931472

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur