



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 561 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG EINEÅSEN 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: Alf Martin Brasøygård
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		11 262 258	11 182 104
Other income		1 729 000	
Sum inntekter		12 991 258	11 182 104
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	3 595 484	3 596 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		235 315	567 485
Sum kostnader		3 830 800	4 163 823
Driftsresultat		9 160 458	7 018 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	9 770
Other financial income		7 037	6 772
Sum finansinntekter		11 144	16 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 347 468	1 527 055
Sum finanskostnader		1 347 468	1 527 055
Netto finans		-1 336 324	-1 510 512
Ordinært resultat før skattekostnad		7 824 134	5 507 769
Income tax expense	2	1 721 315	1 211 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 102 819	4 296 060
Årsresultat	6	6 102 819	4 296 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 102 819	4 296 060
Totalresultat		6 102 819	4 296 060
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		6 042 096	5 270 546
Other equity		60 723	-974 486
Sum overføringer og disponeringer		6 102 819	4 296 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 022 565	1 039 699
Sum immaterielle eiendeler		1 022 565	1 039 699
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1, 4	39 972 061	41 838 545
Machinery and equipment	1		
Ships	1		
Equipment and other movables	1		
Sum varige driftsmidler	1	39 972 061	41 838 545
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Other long-term receivables	3		
Sum anleggsmidler		40 994 626	42 878 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		14 631	2 815 563
Other short-term receivables	3, 4		
Konsernfordringer	4	11 393 798	363 483
Sum fordringer	3, 4	11 408 429	3 179 046
Sum omløpsmidler		11 408 429	3 179 046
SUM EIENDELER		52 403 055	46 057 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	1 050 010	1 050 010
Overkurs	6	374 091	374 091
Annen innskutt egenkapital	6	341 124	341 124
Sum innskutt egenkapital		1 765 225	1 765 225
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	1 417 994	1 357 271
Sum opptjent egenkapital		1 417 994	1 357 271
Sum egenkapital	6	3 183 218	3 122 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	41 463 770	33 359 192
Sum annen langsiktig gjeld	3	41 463 770	33 359 192
Sum langsiktig gjeld		41 463 770	33 359 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 789	2 930
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 746 277	6 757 110
Other current liabilities			2 815 563
Sum kortsiktig gjeld		7 756 066	9 575 603
Sum gjeld		49 219 837	42 934 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 403 055	46 057 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198999

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 561 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG EINEÅSEN 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: Alf Martin Brasøygård
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: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		11 262 258	11 182 104
Other income		1 729 000	
Sum inntekter		12 991 258	11 182 104
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	3 595 484	3 596 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		235 315	567 485
Sum kostnader		3 830 800	4 163 823
Driftsresultat		9 160 458	7 018 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	9 770
Other financial income		7 037	6 772
Sum finansinntekter		11 144	16 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 347 468	1 527 055
Sum finanskostnader		1 347 468	1 527 055
Netto finans		-1 336 324	-1 510 512
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	2	1 721 315	1 211 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 102 819	4 296 060
Årsresultat	6	6 102 819	4 296 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 102 819	4 296 060
Totalresultat		6 102 819	4 296 060
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 042 096	5 270 546
Other equity		60 723	-974 486
Sum overføringer og disponeringer		6 102 819	4 296 060





Organisasjonsnr: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 022 565 1 039 699
Sum immaterielle eiendeler 1 022 565 1 039 699

Varige driftsmidler

Buildings and land 1, 4 39 972 061 41 838 545
Machinery and equipment 1
Ships 1
Equipment and other movables 1
Sum varige driftsmidler 1 39 972 061 41 838 545

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4
Other long-term receivables 3

Sum anleggsmidler 40 994 626 42 878 244

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 14 631 2 815 563
Other short-term receivables 3, 4
Konsernfordringer 4 11 393 798 363 483
Sum fordringer 3, 4 11 408 429 3 179 046

Sum omløpsmidler 11 408 429 3 179 046

SUM EIENDELER 52 403 055 46 057 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5, 6 1 050 010 1 050 010
Overkurs 6 374 091 374 091
Annen innskutt egenkapital 6 341 124 341 124
Sum innskutt egenkapital 1 765 225 1 765 225

Opptjent egenkapital

Other equity 6 1 417 994 1 357 271
Sum opptjent egenkapital 1 417 994 1 357 271



Sum egenkapital	6	3 183 218	3 122 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	41 463 770	33 359 192
Sum annen langsiktig gjeld	3	41 463 770	33 359 192
Sum langsiktig gjeld		41 463 770	33 359 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 789	2 930
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 746 277	6 757 110
Other current liabilities			2 815 563
Sum kortsiktig gjeld		7 756 066	9 575 603
Sum gjeld		49 219 837	42 934 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 403 055	46 057 290



Organisasjonsnr: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN 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:

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

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 Eineåsen AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Eineåsen AS (the Company) showing a profit of NOK 6 102 819. 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
Nettside: 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. An Association of 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
Nettside: 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. 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 13.49.47

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 Eineåsen 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 22:20 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: 217212745B564550AD77C44A2807DE47



Annual Report 2021 Helsebygg Eineåsen AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 879 561 442



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



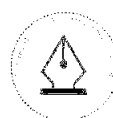
Income statement

Helsebygg Eineåsen AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rent income		11 262 258	11 182 104
Other income		1 729 000	0
Total income		12 991 258	11 182 104
Depreciation and amortisation expenses	1	3 595 484	3 596 338
Other expenses		235 315	567 485
Total expenses		3 830 800	4 163 823
Operating profit		9 160 458	7 018 281
Financial income and expenses			
Other interest income		4 107	9 770
Other financial income		7 037	6 772
Interest expense to group companies	4	1 347 468	1 527 055
Net financial items		-1 336 324	-1 510 512
Net profit before tax		7 824 134	5 507 769
Income tax expense	2	1 721 315	1 211 709
Net profit after tax		6 102 819	4 296 060
Net profit or loss	6	6 102 819	4 296 060
Allocation of the year's net profit			
Intra-group contribution given		6 042 096	5 270 546
Other equity		60 723	-974 486
Total allocations		6 102 819	4 296 060

Helsebygg Eineåsen AS

Side 2



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	2	1 022 565	1 039 699
Total intangible assets		1 022 565	1 039 699
Property, plant and equipment			
Buildings and land	1, 4	39 972 061	41 838 545
Total property, plant and equipment	1	39 972 061	41 838 545
Total non-current assets		40 994 626	42 878 244
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		14 631	2 815 563
Receivables from group companies	4	11 393 798	363 483
Total receivables	3, 4	11 408 429	3 179 046
Investments			
Total current assets		11 408 429	3 179 046
Total assets		52 403 055	46 057 290

Helsebygg Eineåsen AS

Page 3



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

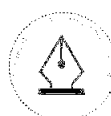
Document ID:
217212745B864550AD77C44A2807DE47



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 6	1 050 010	1 050 010
Share premium reserve	6	374 091	374 091
Other paid-up equity	6	341 124	341 124
Total paid-up equity		1 765 225	1 765 225
Retained earnings			
Other equity	6	1 417 994	1 357 271
Total retained earnings		1 417 994	1 357 271
Total equity	6	3 183 218	3 122 495
Other non-current liabilities			
Non-current liabilities to group companies	4	41 463 770	33 359 192
Total non-current liabilities	3	41 463 770	33 359 192
Current liabilities			
Trade payables		9 789	2 930
Liabilities to group companies	4	7 746 277	6 757 110
Other current liabilities		0	2 815 563
Total current liabilities		7 756 066	9 575 603
Total liabilities		49 219 837	42 934 795
Total equity and liabilities		52 403 055	46 057 290



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

16.03.2022

The board of Helsebygg Eineåsen AS

Erik Botnevik
chairman of the board

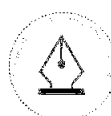
Jesse Diederik Van Schouwenburg
member of the board

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



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



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:
217212745B864550AD77C44A2807DE47



Note 1 Non-current assets

	Buildings	Land	Technical installation	Total
Acquisition cost 01.01	54 056 987	8 503 649	16 291 428	78 852 064
Additions	1 729 000	0	0	1 729 000
Acquisition cost 31.12	55 785 987	8 503 649	16 291 428	80 581 064
Acc. depreciations 31.12	-31 473 394		-9 135 609	-40 609 003
Book value 31.12	24 312 594	8 503 649	7 155 818	39 972 061
Year's depreciation	2 161 255		1 434 229	3 595 484
Total year's depreciation/ write-downs	2 161 255	0	1 434 229	3 595 484
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	

Note 2 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 704 181	1 486 564
Changes in deferred tax assets	17 134	-274 855
Tax expense on ordinary profit/loss	1 721 315	1 211 709

Taxable income:		
Ordinary result before tax	7 824 134	5 507 769
Permanent differences	21	0
Changes in temporary differences	-77 878	1 249 341
Provided intra-group contribution	-7 746 277	-6 757 110
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 704 181	1 486 564
Payable tax on provided Group contribution	-1 704 181	-1 486 564
Total payable tax in the balance	0	0

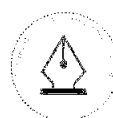
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	7 824 134	5 507 769
Calculated tax on profit before tax	1 721 310	1 211 709
Tax effect of permanent differences	5	0
Total	1 721 314	1 211 709
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Difference
Tangible assets	-5 801 481	-4 725 903	1 075 578
Profit and loss account	1 153 456	0	-1 153 456
Total	-4 648 025	-4 725 903	-77 878

Basis for deferred tax assets -4 648 025 -4 725 903 -77 878

Deferred tax assets (22 %) -1 022 565 -1 039 699 -17 133



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



Note 3 Receivables and liabilities

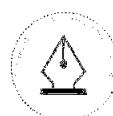
	2021	2020
Receivables with a maturity later than one year		
Other short-term receivables	0	0
Other long-term receivables	0	0
Total	0	0
Long-term debt with a maturity later than 5 years		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
Total	0	0

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

	2021	2020
Receivables		
Receivables to companies in the same group (group cash pool)	11 393 798	363 483
Total	11 393 798	363 483
Liabilities		
Loans from companies in the same group	41 463 770	33 359 192
Group contribution	7 746 277	6 757 110
Total	49 210 047	40 116 302
Transactions with related parties		
Interest group companies	1 347 468	1 527 055
Total transactions group companies	1 347 468	1 527 055

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
Loans		
Group loans from credit institutions	583 402 500	589 432 500
Booked value pledged assets		
Buildings and land	39 972 061	41 838 545
Receivables	11 408 429	3 179 046
Total book value pledged assets	51 380 489	45 017 591



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

Document ID:
217212745B564550AD77C44A2807DE47



Note 5 Shareholders

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

	Total number of shares	Book value
Ordinary shares	5 200	1 050 010
Total	5 200	1 050 010

Ownership structure

	Number of shares	Share of votes
Velfra AS	5 200	100%
Total number of shares	5 200	100%

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

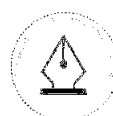
Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2020	1 050 010	374 091	341 124	1 357 271	3 122 495
Result of the year				6 102 819	6 102 819
Group contributions made				-6 042 096	-6 042 096
Pr 31.12.2021	1 050 010	374 091	341 124	1 417 994	3 183 218

Note 7 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Eineåsen 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:
217212745B564550AD77C44A2807DE47