



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 3 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg av aksjer		38 873 114	
Annen driftsinntekt	2		408 877
Sum inntekter		38 873 114	408 877
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 231 719	88 195
Sum kostnader		1 231 719	88 195
Driftsresultat		37 641 396	320 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	40 155	41 699
Sum finansinntekter		40 155	41 699
Annen rentekostnad	2		15 943
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			16 013
Netto finans		40 155	25 686
Ordinært resultat før skattekostnad		37 681 550	346 368
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 681 550	346 368
Årsresultat	4	37 681 550	346 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 681 550	346 368
Totalresultat		37 681 550	346 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 498 480	346 368
Avsatt til annen egenkapital	4	36 183 071	
Sum overføringer og disponeringer		37 681 550	346 368



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		59 554 009
Andre langsiktige fordringer	2		1 591 906
Sum finansielle anleggsmidler			61 145 915
Sum anleggsmidler		0	61 145 915
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 015	37 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 015	37 595
Sum omløpsmidler		120 015	37 595
SUM EIENDELER		120 015	61 183 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	57 262	57 262
Overkurs			62 129 682
Sum innskutt egenkapital		57 262	62 186 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 753	
Udekket tap			1 498 480
Sum opptjent egenkapital		62 753	-1 498 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4	120 015	60 688 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		495 046
Sum annen langsiktig gjeld			495 046
Sum langsiktig gjeld		0	495 046
Annen kortsiktig gjeld			
Sum gjeld	2	0	495 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 015	61 183 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 225556

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSESTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Maya Eiendom AS
Hausmanns gata 19
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 917 663 661
HELSESTUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg av aksjer		38 873 114	
Annen driftsinntekt	2		408 877
Sum inntekter		38 873 114	408 877
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 231 719	88 195
Sum kostnader		1 231 719	88 195
Driftsresultat		37 641 396	320 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	40 155	41 699
Sum finansinntekter		40 155	41 699
Annen rentekostnad	2		15 943
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			16 013
Netto finans		40 155	25 686
Ordinært resultat før skattekostnad		37 681 550	346 368
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 681 550	346 368
Årsresultat	4	37 681 550	346 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 681 550	346 368
Totalresultat		37 681 550	346 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 498 480	346 368
Avsatt til annen egenkapital	4	36 183 071	
Sum overføringer og disponeringer		37 681 550	346 368



Organisasjonsnr: 917 663 661
HELSESTUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	59 554 009	
Andre langsiktige fordringer	2	1 591 906	
Sum finansielle anleggsmidler		61 145 915	

Sum anleggsmidler		0	61 145 915
--------------------------	--	----------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 015	37 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 015	37 595

Sum omløpsmidler		120 015	37 595
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		120 015	61 183 510
----------------------	--	----------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	57 262	57 262
Overkurs			62 129 682
Sum innskutt egenkapital		57 262	62 186 944

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		62 753	
Udekket tap			1 498 480
Sum opptjent egenkapital		62 753	-1 498 480

Sum egenkapital	4	120 015	60 688 464
------------------------	----------	----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		495 046
Sum annen langsiktig gjeld			495 046



Sum langsiktig gjeld		0	495 046
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum gjeld		0	495 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 015	61 183 510



Organisasjonsnr: 917 663 661
HELSESTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	57262.00	1.00	57262.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjell Kristoffersen AS	15000.00	26.20%	Ordinære aksjer
Elfrida AS	15000.00	26.20%	Ordinære aksjer
IK Gruppen AS	12105.00	21.14%	Ordinære aksjer
Alpingrenda AS	15157.00	26.47%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	57262.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Helsestua Eiendom AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsestua Eiendom AS som viser et overskudd på kr 37 681 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

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



NITSCHKE

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Helsestua Eiendom AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 917 663 661
Helsestua Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Helsestua Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Gevinst salg av aksjer		38 873 114	0
Annen driftsinntekt	2	0	408 877
Sum driftsinntekter		<u>38 873 114</u>	<u>408 877</u>
Annen driftskostnad	5	1 231 719	88 195
Sum driftskostnader		<u>1 231 719</u>	<u>88 195</u>
Driftsresultat		<u>37 641 396</u>	<u>320 682</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	2	40 155	41 699
Rentekostnader	2	0	15 943
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		<u>40 155</u>	<u>25 686</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		37 681 550	346 368
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat		<u>37 681 550</u>	<u>346 368</u>
Årsresultat	4	37 681 550	346 368
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	36 183 071	0
Overført til udekket tap		-1 498 480	-346 368
Sum overføringer		<u>37 681 550</u>	<u>346 368</u>

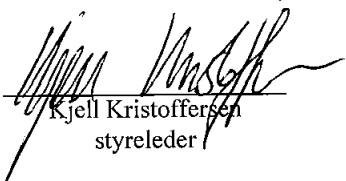
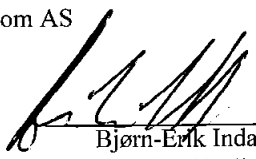


Balanse			
Helsestua Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	59 554 009
Andre langsiktige fordringer	2	0	1 591 906
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>61 145 915</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>61 145 915</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 015	37 595
Sum omløpsmidler		<u>120 015</u>	<u>37 595</u>
Sum eiendeler		<u>120 015</u>	<u>61 183 510</u>



Balanse			
Helsestua Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	57 262	57 262
Overkurs		0	62 129 682
Sum innskutt egenkapital		<u>57 262</u>	<u>62 186 944</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 753	0
Udekket tap		0	-1 498 480
Sum opptjent egenkapital		<u>62 753</u>	<u>-1 498 480</u>
Sum egenkapital	4	<u>120 015</u>	<u>60 688 464</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	495 046
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>495 046</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>495 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 015</u>	<u>61 183 510</u>

Oslo, 15.03.2021
Styret i Helsestua Eiendom AS

 Kjell Kristoffersen styreleder	 Bjørn-Erik Indahl styremedlem/daglig leder
--	---

Helsestua Eiendom AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Avkastning fra investeringer i datterselskaper er klassifisert som driftsinntekt.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris. Aksjene nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Skatt

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

Note 2 Transaksjoner med nærstående og konsernselskaper

Følgende transaksjoner med tilknyttede selskaper har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2020	2019
Renteinntekter	40 146	41 680
Rentekostnader	-	15 943
Mellomværende med nærstående	2020	2019
Langsiktig gjeld		
IK gruppen AS	-	176 744
Elfrida AS	-	159 151
Kjell Kristoffersen AS	-	159 151
	2020	2019
Langsiktige fordringer		
Gamle Ringeriksvei 30 AS	-	1 591 906



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	57 262	1	57 262

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Kjell Kristoffersen AS	15 000	26,2 %
Elfrida AS	15 000	26,2 %
IK Gruppen AS	12 105	21,1 %
Alpingrenda AS	15 157	26,5 %
Totalt antall aksjer	57 262	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udeldket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	57 262	62 129 682	-1 498 480		60 688 464
Tilleggsutbytte*		-62 129 682		-36 120 318	-98 250 000
Årets resultat			1 498 480	36 183 071	37 681 551
Mottatt konsernbidrag					-
Egenkapital pr 31.12	57 262	-	-	62 753	120 015

* Tilleggsutbyttet er pr. 16.12.20 og basert på mellombalanse pr. denne datoen.

Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Selskapet har heller ikke en slik ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Godtgjørelse til revisor beløper seg til kr 24 375, hvorav kr 12 500 gjelder lovpålagt revisjon og kr 11 875 gjelder annen bistand. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.



Note 6 Skatt

Skattemessig resultat	2020	2019
Resultat før skatter	37 681 550	346 368
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-37 728 332	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-346 368
Skattepliktig inntekt	-46 782	-

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets betalbar skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt/skattefordel	-	-
Sum årets skattekostnad	-	-

Midlertidige forskjeller består av	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	1 545 277	1 498 495	46 782
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	1 545 277	1 498 495	46 782
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-1 545 277	-1 498 495	-
Utsatt skatt/skattefordel 22% herav	-	-	-

* I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

Note 7 Aksjer i datterselskaper

Aksjer i datterselskap er solgt i 2020.