



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 191 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG STEFFENSRUD AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erik Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		7 553 008	7 209 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 553 008</b>	<b>7 209 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	631 707	1 366 121
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		253 226	170 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 933</b>	<b>1 536 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 668 075</b>	<b>5 672 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	842 231	611 291
Other financial income		10 678	8 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852 909</b>	<b>620 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>852 909</b>	<b>620 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 520 984</b>	<b>6 292 646</b>
Income tax expense	4	1 654 616	1 384 382
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 796 914	5 383 455
Other equity		69 454	
Transferred from other equity			-475 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 488 167	2 507 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 488 167</b>	<b>2 507 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2, 3	1 052 564	1 684 271
Machinery and equipment	2		
Equipment and other movables	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 052 564</b>	<b>1 684 271</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 775 601	7 418 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 775 601</b>	<b>7 418 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 316 332</b>	<b>11 610 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	3	59 984	
Other short-term receivables			18 712
Konsernfordringer	3	9 844 083	8 965 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	5 762 208	5 692 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 762 208</b>	<b>5 692 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 762 208</b>	<b>13 692 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 250	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 431 941	6 901 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632387

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 191 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG STEFFENSRUD AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Erik Hammer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

**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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 932 191 571  
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		7 553 008	7 209 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 553 008</b>	<b>7 209 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	631 707	1 366 121
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		253 226	170 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 933</b>	<b>1 536 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 668 075</b>	<b>5 672 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	842 231	611 291
Other financial income		10 678	8 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852 909</b>	<b>620 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>852 909</b>	<b>620 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 520 984</b>	<b>6 292 646</b>
Income tax expense	4	1 654 616	1 384 382
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 796 914	5 383 455
Other equity		69 454	
Transferred from other equity			-475 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>



Organisasjonsnr: 932 191 571  
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 488 167	2 507 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 488 167</b>	<b>2 507 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2, 3	1 052 564	1 684 271
Machinery and equipment	2		
Equipment and other movables	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 052 564</b>	<b>1 684 271</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 775 601	7 418 063
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 775 601</b>	<b>7 418 063</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 316 332</b>	<b>11 610 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	3	59 984	
Other short-term receivables			18 712
Konsernfordringer	3	9 844 083	8 965 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	5 762 208	5 692 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 762 208</b>	<b>5 692 754</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 762 208</b>	<b>13 692 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 250	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 431 941	6 901 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>



Organisasjonsnr: 932 191 571  
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Skatteetaten

Vår dato  
22.04.2020

Din/Deres dato  
25.03.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5321026

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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

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

### Bakgrunn

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



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

### **Skattekontorets vurdering**

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

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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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



To the General Meeting of Helsebygg Steffenrud AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Steffensrud AS (the Company) showing a profit of NOK 5 866 368. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, 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 relevant laws and regulations in Norway 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

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in 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, 31 March 2025  
SLM Revisjon AS

Marius Olsen  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**OLSEN, MARIUS**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

31.03.2025 11:27:20

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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

### Helsebygg Steffensrud AS.pdf

Name	Method	Signed at
PONTUS BERG	BANKID	2025-03-26 11:43 GMT+01
Botnevik, Erik	BANKID	2025-03-25 08:38 GMT+01
Hammer, Erik	BANKID	2025-03-24 12:40 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2025-03-19 17:00 GMT+01
Jansen, Linnea	BANKID	2025-03-19 13:04 GMT+01
Melissa Chan	One-Time-Password	2025-04-01 11:41 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



# Annual Report 2024 Helsebygg Steffensrud AS

Org. no: 932 191 571

The annual report is prepared by:

**newsec**



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

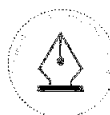
Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Income statement

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2024	2023
<b>Operating income and operating expenses</b>			
Rent income		7 553 008	7 209 168
<b>Total income</b>		<b>7 553 008</b>	<b>7 209 168</b>
Depreciation and amortisation expenses	2	631 707	1 366 121
Other expenses		253 226	170 609
<b>Total expenses</b>		<b>884 933</b>	<b>1 536 730</b>
<b>Operating profit</b>		<b>6 668 075</b>	<b>5 672 438</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	3	842 231	611 291
Other financial income		10 678	8 916
<b>Net financial items</b>		<b>852 909</b>	<b>620 207</b>
Net profit before tax		7 520 984	6 292 646
Income tax expense	4	1 654 616	1 384 382
<b>Net profit after tax</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Net profit or loss</b>	5	<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>			
Intra-group contribution given		5 796 914	5 383 455
Other equity		69 454	0
Transferred from other equity		0	475 191
<b>Total allocations</b>		<b>5 866 368</b>	<b>4 908 264</b>



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2024	2023
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	4	2 488 167	2 507 756
<b>Total intangible assets</b>		<b>2 488 167</b>	<b>2 507 756</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Buildings and land	2, 3	1 052 564	1 684 271
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>2</b>	<b>1 052 564</b>	<b>1 684 271</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Loan to group companies	3	7 775 601	7 418 063
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>7 775 601</b>	<b>7 418 063</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>11 316 332</b>	<b>11 610 090</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables	3	59 984	0
Other short-term receivables		0	18 712
Receivables from group companies	3	9 844 083	8 965 817
<b>Total receivables</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>Total current assets</b>		<b>9 904 066</b>	<b>8 984 529</b>
<b>Total assets</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

	Note	2024	2023
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
<b>Total paid-up equity</b>	<b>5</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	5	5 762 208	5 692 754
<b>Total retained earnings</b>		<b>5 762 208</b>	<b>5 692 754</b>
<b>Total equity</b>	<b>5</b>	<b>13 762 208</b>	<b>13 692 754</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		26 250	0
Liabilities to group companies	3	7 431 941	6 901 866
<b>Total current liabilities</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>7 458 191</b>	<b>6 901 866</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>21 220 399</b>	<b>20 594 620</b>

18.03.2025

The board of Helsebygg Steffensrud AS

Linnea Jansen  
chairman of the board

Marieke Stephanie Lely  
member of the board

Per Erik Johan Medin  
member of the board

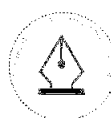
Erik Botnevik  
member of the board

Melissa Andrea Chan  
member of the board

Erik Hammer  
general Manager

Helsebygg Steffensrud AS

Page 4



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Notes

Helsebygg Steffensrud AS

### 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:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Notes

Helsebygg Steffensrud AS

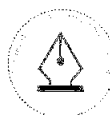
### Note 1 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Steffensrud AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2024 and there are no such obligations.

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

### Note 2 Non-current assets

	Buildings	Land	Technical installation	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	46 906 103	50 000	622 318	300 149	47 878 570
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>46 906 103</b>	<b>50 000</b>	<b>622 318</b>	<b>300 149</b>	<b>47 878 570</b>
Acc. depreciations 31.12	46 133 591		392 266	300 149	46 826 006
<b>Book value 31.12</b>	<b>772 512</b>	<b>50 000</b>	<b>230 052</b>	<b>0</b>	<b>1 052 564</b>
Year's depreciation	569 307		62 400	0	631 707
Total year's depreciation/ write-downs	569 307	0	62 400	0	631 707
Economic life	20 yrs	n/a	10-20 yrs	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	Linear	



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Notes

Helsebygg Steffensrud AS

### Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	7 775 601	7 418 063
Receivables from group companies (cash pool)	9 844 083	8 965 817
<b>Total</b>	<b>17 619 684</b>	<b>16 383 880</b>
<b>Liabilities</b>		
Group contribution	7 431 941	6 901 866
<b>Total</b>	<b>7 431 941</b>	<b>6 901 866</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest income group companies	357 538	342 071
Interest income group cash pool	484 693	269 220
<b>Total transactions group companies</b>	<b>842 231</b>	<b>611 291</b>

As security for the group parent company Velfra AS' liabilities to credit institutions the company has provided security in the following company assets:

	2024	2023
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	837 799 041	837 799 041
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	1 052 564	1 684 271
Receivables	9 904 066	8 984 529
Loan to group companies	7 775 601	7 418 063
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>18 732 232</b>	<b>18 086 864</b>



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Notes

Helsebygg Steffensrud AS

### Note 4 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 635 027	1 518 411
Changes in deferred tax	19 589	-134 029
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>1 654 616</b>	<b>1 384 382</b>
Taxable income:		
Result before tax	7 520 984	6 292 646
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-89 043	609 220
Provided intra-group contribution	-7 431 941	-6 901 866
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 635 027	1 518 411
Payable tax on provided Group contribution	-1 635 027	-1 518 411
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	-11 309 848	-11 379 262	-69 414
Profit and loss account	0	-19 629	-19 629
<b>Total</b>	<b>-11 309 848</b>	<b>-11 398 890</b>	<b>-89 043</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-11 309 848</b>	<b>-11 398 890</b>	<b>-89 043</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-2 488 167</b>	<b>-2 507 756</b>	<b>-19 589</b>

### Note 5 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2023	8 000 000	5 692 754	13 692 754
Result of the year		5 866 368	5 866 368
Group contributions made		-5 796 914	-5 796 914
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>8 000 000</b>	<b>5 762 208</b>	<b>13 762 208</b>

Helsebygg Steffensrud AS

Page 8



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A



## Notes

Helsebygg Steffensrud AS

### Note 6 Shareholders

The share capital in Helsebygg Steffensrud AS as of 31.12 consists of the following share classes:

	Total	Face value	Entered
A-shares	2	200,0	400
B-shares	39 998	200,0	7 999 600
<b>Total</b>	<b>40 000</b>		<b>8 000 000</b>

### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	A-shares	B-shares	Total Owner interest	Share of votes
Velfra AS	2	39 998	40 000	100,0

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.



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

Document ID:  
F397733DD01B4205AE8ADA0D07AE787A