



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: NEWSEC BASALE AS
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		6 441 261	6 395 412
Sum inntekter		6 441 261	6 395 412
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 356 187	1 352 748
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		4 006 162	1 125 806
Sum kostnader		5 362 349	2 478 554
Driftsresultat		1 078 912	3 916 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	219 348	345 182
Annen renteinntekt		1 166	6 082
Other financial income		8 942	8 567
Sum finansinntekter		229 457	359 830
Annen rentekostnad		779	
Sum finanskostnader		779	
Netto finans		228 677	359 830
Ordinært resultat før skattekostnad		1 307 589	4 276 689
Income tax expense	2	287 670	940 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 019 919	3 335 818
Årsresultat	6	1 019 919	3 335 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 019 919	3 335 818
Totalresultat		1 019 919	3 335 818
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		1 394 399	3 662 649
Other equity		-374 480	-326 831
Sum overføringer og disponeringer		1 019 919	3 335 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 274 352	2 168 730
Sum immaterielle eiendeler		2 274 352	2 168 730
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1, 4	4 299 692	5 416 392
Machinery and equipment	1	16 122	35 609
Equipment and other movables	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 315 814	5 452 001
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 749 695	
Other long-term receivables	3		
Sum finansielle anleggsmidler		6 749 695	
Sum anleggsmidler		13 339 861	7 620 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	4	255 861	1 610 316
Other short-term receivables	3		
Konsernfordringer	4	2 901 416	12 434 052
Sum fordringer	3	3 157 277	14 044 368
Sum omløpsmidler		3 157 277	14 044 368
SUM EIENDELER		16 497 138	21 665 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Sum innskutt egenkapital	6	8 000 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	6 520 277	6 894 756
Sum opptjent egenkapital		6 520 277	6 894 756
Sum egenkapital	6	14 520 277	14 894 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 171	464 323
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 787 691	4 695 704
Other current liabilities			1 610 316
Sum kortsiktig gjeld		1 976 862	6 770 343
Sum gjeld		1 976 862	6 770 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 497 138	21 665 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198617

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: NEWSEC BASALE AS
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: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		6 441 261	6 395 412
Sum inntekter		6 441 261	6 395 412
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 356 187	1 352 748
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		4 006 162	1 125 806
Sum kostnader		5 362 349	2 478 554
Driftsresultat		1 078 912	3 916 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	219 348	345 182
Annen renteinntekt		1 166	6 082
Other financial income		8 942	8 567
Sum finansinntekter		229 457	359 830
Annen rentekostnad		779	
Sum finanskostnader		779	
Netto finans		228 677	359 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	2	287 670	940 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 019 919	3 335 818
Årsresultat	6	1 019 919	3 335 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 019 919	3 335 818
Totalresultat		1 019 919	3 335 818
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 394 399	3 662 649
Other equity		-374 480	-326 831
Sum overføringer og disponeringer		1 019 919	3 335 818





Organisasjonsnr: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 274 352	2 168 730
Sum immaterielle eiendeler		2 274 352	2 168 730
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1, 4	4 299 692	5 416 392
Machinery and equipment	1	16 122	35 609
Equipment and other movables	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 315 814	5 452 001
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 749 695	
Other long-term receivables	3		
Sum finansielle anleggsmidler		6 749 695	
Sum anleggsmidler		13 339 861	7 620 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	4	255 861	1 610 316
Other short-term receivables	3		
Konsernfordringer	4	2 901 416	12 434 052
Sum fordringer	3	3 157 277	14 044 368
Sum omløpsmidler		3 157 277	14 044 368
SUM EIENDELER		16 497 138	21 665 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Sum innskutt egenkapital	6	8 000 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	6 520 277	6 894 756
Sum opptjent egenkapital		6 520 277	6 894 756



Sum egenkapital	6	14 520 277	14 894 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 171	464 323
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 787 691	4 695 704
Other current liabilities			1 610 316
Sum kortsiktig gjeld		1 976 862	6 770 343
Sum gjeld		1 976 862	6 770 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 497 138	21 665 099



Organisasjonsnr: 932 191 571
HELSEBYGG STEFFENSRUD 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 Steffensrud AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Steffensrud AS (the Company) showing a profit of NOK 1 019 919. 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.

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 14.01.24

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 Steffensrud 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 22:19 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



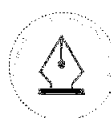
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Annual Report 2021 Helsebygg Steffensrud AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 932 191 571



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

Document ID:
04121E688DF149108B361800E3DC93E5



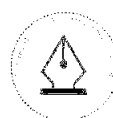
Income statement

Helsebygg Steffensrud AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rent income		6 441 261	6 395 412
Total income		6 441 261	6 395 412
Depreciation and amortisation expenses	1	1 356 187	1 352 748
Other expenses		4 006 162	1 125 806
Total expenses		5 362 349	2 478 554
Operating profit		1 078 912	3 916 858
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	219 348	345 182
Other interest income		1 166	6 082
Other financial income		8 942	8 567
Other interest expenses		779	0
Net financial items		228 677	359 830
Net profit before tax		1 307 589	4 276 689
Income tax expense	2	287 670	940 871
Net profit after tax		1 019 919	3 335 818
Net profit or loss	6	1 019 919	3 335 818
Allocation of the year's net profit			
Intra-group contribution given		1 394 399	3 662 649
Other equity		-374 480	-326 831
Total allocations		1 019 919	3 335 818

Helsebygg Steffensrud AS

Side 2



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

Document ID:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	2	2 274 352	2 168 730
Total intangible assets		2 274 352	2 168 730
Property, plant and equipment			
Buildings and land	1, 4	4 299 692	5 416 392
Machinery and equipment	1	16 122	35 609
Total property, plant and equipment	1	4 315 814	5 452 001
Non-current financial assets			
Loan to group companies	4	6 749 695	0
Total non-current financial assets		6 749 695	0
Total non-current assets		13 339 861	7 620 731
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables	4	255 861	1 610 316
Receivables from group companies	4	2 901 416	12 434 052
Total receivables	3	3 157 277	14 044 368
Total current assets		3 157 277	14 044 368
Total assets		16 497 138	21 665 099



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

Document ID:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



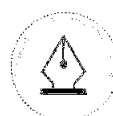
Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 6	8 000 000	8 000 000
Total paid-up equity	6	8 000 000	8 000 000
Retained earnings			
Other equity	6	6 520 277	6 894 756
Total retained earnings		6 520 277	6 894 756
Total equity	6	14 520 277	14 894 756
Liabilities			
Current liabilities			
Trade payables		189 171	464 323
Liabilities to group companies	4	1 787 691	4 695 704
Other current liabilities		0	1 610 316
Total current liabilities		1 976 862	6 770 343
Total liabilities		1 976 862	6 770 343
Total equity and liabilities		16 497 138	21 665 099

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:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Balance sheet

Helsebygg Steffensrud AS

16.03.2022

The board of Helsebygg Steffensrud 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:
04121E688DF149108B361800E3DC93E5



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

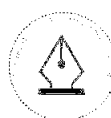
Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided 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.



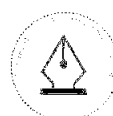
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Note 1 Non-current assets

	Buildings	Land	Technical installation	Machinery and equipment	Work in progress	Total
Acquisition cost 01.01	46 906 103	50 000	402 321	300 149	0	47 658 573
Additions	0	0	219 997	0	0	219 997
Acquisition cost 31.12	46 906 103	50 000	622 318	300 149	0	47 878 570
Acc. depreciations 31.12	43 073 663		205 066	284 027		43 562 756
Book value 31.12	3 832 440	50 000	417 252	16 122	0	4 315 814
Year's depreciation	1 306 100		30 600	19 487		1 356 187
Total year's depreciation/ write-downs	1 306 100	0	30 600	19 487	0	1 356 187
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 yrs	10 yrs	n/a	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	Linear	None	



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

Document ID:
04121E688DF149108B361800E3DC93E5



Note 2 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	393 292	1 033 055
Changes in deferred tax assets	-105 622	-92 184
Tax expense on ordinary profit/loss	287 670	940 871

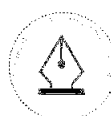
Taxable income:		
Ordinary result before tax	1 307 589	4 276 689
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	480 102	419 016
Provided intra-group contribution	-1 787 691	-4 695 705
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	393 292	1 033 055
Payable tax on provided Group contribution	-393 292	-1 033 055
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	1 307 589	4 276 689
Calculated tax on profit before tax	287 670	940 872
Total	287 670	940 872
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	-10 307 294	-9 819 525	487 769
Profit and loss account	-30 670	-38 337	-7 667
Total	-10 337 964	-9 857 862	480 102
Basis for deferred tax assets	-10 337 964	-9 857 862	480 102
Deferred tax assets (22 %)	-2 274 352	-2 168 730	105 622



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

Document ID:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Note 3 Receivables and liabilities

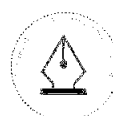
	2021	2020
Receivables with a maturity later than one year		
Other short-term receivables	0	0
Other long-term receivables	0	0
Total	0	0
Long-term debt with a maturity later than 5 years		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
Total	0	0

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

	2021	2020
Receivables		
Loans to companies in the same group	6 749 695	0
Receivables from group companies (cash pool)	2 901 416	1 208 001
Other short-term receivables within the group	0	11 226 051
Total	9 651 111	12 434 052
Liabilities		
Group contribution	1 787 691	4 695 704
Total	1 787 691	4 695 704
Transactions with related parties		
Interest group companies	219 348	345 182
Total transactions group companies	219 348	345 182

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	4 299 692	5 416 392
Receivables	3 157 277	14 044 368
Total book value pledged assets	7 456 969	19 460 760



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

Document ID:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5



Note 5 Shareholders

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

	Total number of shares	Book value
Ordinary shares	1 000	8 000 000
Total	1 000	8 000 000

Ownership structure

	Number of shares	Share of votes
Velfra AS	40 000	100%
Total number of shares	40 000	100%

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

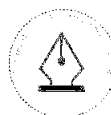
Note 6 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2020	8 000 000	6 894 756	14 894 756
Result of the year		1 019 919	1 019 919
Group contributions made		-1 394 399	-1 394 399
Pr 31.12.2021	8 000 000	6 520 277	14 520 277

Note 7 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Steffensrud 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:
04121E668DF149108B361800E3DC93E5