



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 179 468
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse:	Ullevålsveien 68 0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
5,6,7		1 164 513	1 120 361
Sum kostnader		1 164 513	1 120 361
Driftsresultat		-1 164 513	-1 120 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 763 566	1 442 132
Annen renteinntekt	8	63 254	28 036
Sum finansinntekter		1 826 820	1 470 168
Netto finans		1 826 820	1 470 168
Ordinært resultat før skattekostnad		662 307	349 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 307	349 807
Årsresultat		662 307	349 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	183 154 314	194 594 105
Lån til foretak i samme konsern	11	33 640 436	32 062 681
Sum finansielle anleggsmidler		216 794 750	226 656 786
Sum anleggsmidler		216 794 750	226 656 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	1 152	1 735
Sum fordringer		1 152	1 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 684 066	9 038 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 684 066	9 038 306
Sum omløpsmidler		3 685 218	9 040 041
SUM EIENDELER		220 479 968	235 696 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 221 600	1 221 600
Overkurs		225 609 200	240 609 200
Sum innskutt egenkapital		226 830 800	241 830 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		10 013 402	10 675 709
Sum opptjent egenkapital		-10 013 402	-10 675 709
Sum egenkapital	15	216 817 398	231 155 091
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 627	845
Annen kortsiktig gjeld	7,13	3 653 943	4 540 891
Sum kortsiktig gjeld		3 662 570	4 541 736
Sum gjeld		3 662 570	4 541 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 479 968	235 696 827



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 300 107	64 997 388
Sum inntekter		70 300 107	64 997 388
Kostnader			
Lønnskostnad	6	279 545	279 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	20 969 157	20 972 878
Annen driftskostnad	5,6,7	-5 024 983	45 816 489
Sum kostnader		16 223 719	67 068 912
Driftsresultat		54 076 388	-2 071 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 912 987	1 099 946
Sum finansinntekter		1 912 987	1 099 946
Annen rentekostnad	8	24 819 184	22 700 674
Sum finanskostnader		24 819 184	22 700 674
Netto finans		-22 906 197	-21 600 728
Ordinært resultat før skattekostnad		31 170 191	-23 672 252
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 166 993	-5 899 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 003 198	-17 773 115
Årsresultat		23 003 198	-17 773 115



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	74 944 426	76 903 694
Sum immaterielle eiendeler		74 944 426	76 903 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	911 796 504	926 896 861
Maskiner og anlegg		98 135	60 447
Sum varige driftsmidler		911 894 639	926 957 308
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652
Sum anleggsmidler		992 970 300	1 010 272 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	1 016 375	1 384 660
Sum fordringer		1 016 375	1 384 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 512 923	21 314 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 512 923	21 314 339
Sum omløpsmidler		27 529 298	22 698 999
SUM EIENDELER		1 020 499 598	1 032 971 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 221 600	1 221 600
Overkurs		225 609 200	240 609 200
Sum innskutt egenkapital		226 830 800	241 830 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 869 459	16 866 262
Sum opptjent egenkapital		39 869 459	16 866 262
Sum egenkapital	15	266 700 259	258 697 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	100 884 682	92 717 689
Andre avsetninger for forpliktelser	16	3 503 885	3 697 045
Sum avsetninger for forpliktelser		104 388 567	96 414 734
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	17	500 000 000	500 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	109 837 500	119 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		609 837 500	619 837 500
Sum langsiktig gjeld		714 226 067	716 252 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 014 323	947 794
Annen kortsiktig gjeld	7,13,1 7	37 558 949	57 074 563
Sum kortsiktig gjeld		39 573 272	58 022 357
Sum gjeld		753 799 339	774 274 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 499 598	1 032 971 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378430

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

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



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
5, 6, 7		1 164 513	1 120 361
Sum kostnader		1 164 513	1 120 361
Driftsresultat		-1 164 513	-1 120 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 763 566	1 442 132
Annen renteinntekt	8	63 254	28 036
Sum finansinntekter		1 826 820	1 470 168
Netto finans		1 826 820	1 470 168
Ordinært resultat før skattekostnad		662 307	349 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 307	349 807
Årsresultat		662 307	349 807



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	183 154 314	194 594 105
Lån til foretak i samme konsern	11	33 640 436	32 062 681
Sum finansielle anleggsmidler		216 794 750	226 656 786
Sum anleggsmidler		216 794 750	226 656 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	1 152	1 735
Sum fordringer		1 152	1 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 684 066	9 038 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 684 066	9 038 306
Sum omløpsmidler		3 685 218	9 040 041
SUM EIENDELER		220 479 968	235 696 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 221 600	1 221 600
Overkurs		225 609 200	240 609 200
Sum innskutt egenkapital		226 830 800	241 830 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 013 402	10 675 709
Sum opptjent egenkapital		-10 013 402	-10 675 709
Sum egenkapital	15	216 817 398	231 155 091
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 627	845
Annen kortsiktig gjeld	7,13	3 653 943	4 540 891
Sum kortsiktig gjeld		3 662 570	4 541 736
Sum gjeld		3 662 570	4 541 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 479 968	235 696 827



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 300 107	64 997 388
Sum inntekter		70 300 107	64 997 388
Kostnader			
Lønnskostnad	6	279 545	279 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	20 969 157	20 972 878
Annen driftskostnad	5,6,7	-5 024 983	45 816 489
Sum kostnader		16 223 719	67 068 912
Driftsresultat		54 076 388	-2 071 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 912 987	1 099 946
Sum finansinntekter		1 912 987	1 099 946
Annen rentekostnad	8	24 819 184	22 700 674
Sum finanskostnader		24 819 184	22 700 674
Netto finans		-22 906 197	-21 600 728
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 166 993	-5 899 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 003 198	-17 773 115
Årsresultat		23 003 198	-17 773 115



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	3	74 944 426	76 903 694
Sum immaterielle eiendeler		74 944 426	76 903 694

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	911 796 504	926 896 861
Maskiner og anlegg		98 135	60 447
Sum varige driftsmidler		911 894 639	926 957 308

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652

Sum anleggsmidler		992 970 300	1 010 272 654
--------------------------	--	--------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	1 016 375	1 384 660
Sum fordringer		1 016 375	1 384 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 512 923	21 314 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 512 923	21 314 339

Sum omløpsmidler		27 529 298	22 698 999
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 020 499 598	1 032 971 653
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	1 221 600	1 221 600
Overkurs		225 609 200	240 609 200
Sum innskutt egenkapital		226 830 800	241 830 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		39 869 459	16 866 262
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		39 869 459	16 866 262
Sum egenkapital	15	266 700 259	258 697 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	100 884 682	92 717 689
Andre avsetninger for forpliktelse	16	3 503 885	3 697 045
Sum avsetninger for forpliktelse		104 388 567	96 414 734
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	17	500 000 000	500 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	109 837 500	119 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		609 837 500	619 837 500
Sum langsiktig gjeld		714 226 067	716 252 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 014 323	947 794
Annen kortsiktig gjeld	7,13,17	37 558 949	57 074 563
Sum kortsiktig gjeld		39 573 272	58 022 357
Sum gjeld		753 799 339	774 274 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 499 598	1 032 971 653



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD 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.



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Årsregnskap
2023**

Helsehusene Fredrikstad AS

Konsern

Forretningsfører

Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
Postboks 1396 vika
0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00
Fax: 22 87 88 00

Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-IQWYS-WIJZ8-P6MSZ-PNWNQ-D6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Balanse

Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad AS		Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
31.12.2022	31.12.2023	Noter	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
0	0	3	74 944 426	76 903 694
0	0		74 944 426	76 903 694
Varige driftsmidler				
0	0	4	911 796 504	926 896 861
			98 135	60 447
0	0		911 894 639	926 957 308
Finansielle anleggsmidler				
194 594 105	183 154 314	10	0	0
32 062 681	33 640 436	11	0	0
0	0	12	6 131 235	6 411 652
226 656 786	216 794 750		6 131 235	6 411 652
226 656 786	216 794 750		992 970 299	1 010 272 654
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
1 735	1 152	13	1 016 375	1 384 660
1 735	1 152		1 016 375	1 384 660
9 038 306	3 684 066		26 512 924	21 314 339
9 040 042	3 685 218		27 529 299	22 698 999
235 696 827	220 479 968		1 020 499 598	1 032 971 654

Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-IQWYS-WJZ8-P6MSZ-PNWN-QD6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Balanse

Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad AS		Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
31.12.2022	31.12.2023	Noter	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
1 221 600	1 221 600	14	1 221 600	1 221 600
240 609 200	225 609 200		225 609 200	240 609 200
241 830 800	226 830 800		226 830 800	241 830 800
Opptjent egenkapital				
-10 675 709	-10 013 402		39 869 459	16 866 262
-10 675 709	-10 013 402		39 869 459	16 866 262
231 155 091	216 817 398		266 700 259	258 697 062
GJELD				
Avsetning for forpliktelseser				
0	0	9	100 884 682	92 717 689
0	0	16	3 503 885	3 697 045
0	0		104 388 567	96 414 734
Annen langsiktig gjeld				
0	0	17	109 837 500	119 837 500
0	0	17	500 000 000	500 000 000
0	0		609 837 500	619 837 500
Kortsiktig gjeld				
0	0	17	1 991 753	1 747 216
0	0		257 667	245 937
845	8 627		2 014 323	947 794
4 540 891	3 653 943	7,13	35 309 530	55 081 411
4 541 736	3 662 570		39 573 272	58 022 358
4 541 736	3 662 570		753 799 339	774 274 592
235 696 827	220 479 968		1 020 499 598	1 032 971 654

Oslo, 14.03.2024

Sjur Ajer
styrets lederChristian Walter
styremedlemHege Hidle Aaser
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-1QWYS-WUJZ8-P6MSZ-PNWNQ-QD6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Helsehusene Fredrikstad AS og selskaper Helsehusene Fredrikstad AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Helsehuset Fredrikstad 2 AS og Helsehuset 1 AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden i res.regnskapet 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende MF som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 3 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker		
	investeringer	Skattegoodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 453 480	84 128 618	88 582 098
Tilgang/Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 453 480	84 128 618	88 582 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 251 366	-12 386 305	-13 637 671
Balanseført verdi pr 31.12	3 202 114	71 742 313	74 944 426
Årets avskrivninger	178 139	1 781 129	1 959 268
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwill er forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016 og 2017. Skattegoodwillen avskrives lineært.

Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-1QWYS-WJZ8-P6MSZ-PNWN-QD6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2023

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:	Bygning	Anlegg under utførelse	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost bygg 01.01	594 893 467	0	75 559	10 726 724	605 695 750
Tilgang/avgang	-282 821	122 450	66 000	0	-94 371
Anskaffelseskost 31.12	594 610 646	122 450	141 559	10 726 724	605 601 379
Akkumulerte avskrivninger	-103 654 477	0	-43 424		-103 697 901
					0
Anskaffelseskost merverdi 01.01	335 496 697			119 206 320	454 703 017
Tilgang/avgang	4 041 591			0	4 041 591
Anskaffelseskost 31.12	339 538 288	0		119 206 320	458 744 608
Akkumulerte avskrivninger	-48 753 446				0
Balanseverdi 31.12	781 741 011	122 450	98 135	129 933 044	911 894 639
Årets avskrivninger	-18 981 577		-28 312		-19 009 889
Økonomisk levetid	50 år		5 år		
Tomter avskrives ikke, mens forretningsbyggene og merverdien avskrives linært med 2% per år.					

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og har følgelig ingen OTP ordning.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er utbetalt NOK 245.000 i styrehonorar i 2023
Det er i datterselskapene ikke utbetalt styrehonorar i løpet av 2023.

Det er i 2023 kostnadsført kr. 116.747 inkl andel mva i ordinært revisjonshonorar og kr.0 vedrørende andre tjenester levert av revisor til konsernet.

Note 7 Kostnadsavsetning vedlikehold

I 2023 er avsetning for utskiftning av sprinkleranlegget i Helsehuset 1 redusert fra NOK 50 mill til NOK 31,4 mill.

Note 8 Sammenslåtte resultatposter

	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad konsern	Helsehusene Fredrikstad konsern
Finansinntekter består av:	2 023	2 022	2023	2022
Renteinntekter konsern	1 763 566	1 442 132	0	0
Renteinntekter	63 254	28 036	1 912 987	1 099 946
Sum finansinntekter	1 826 820	1 470 168	1 912 987	1 099 946
Finanskostnader består av:	2023	2 022	2023	2022
Renter banklån	0	0	24 819 184	22 700 674
Sum finanskostnader	0	0	24 819 184	22 700 674

Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-IQWYS-WJLZ8-P6M5Z-PNWNQ-D6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2023

Note 9 Skatt	Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat			0	0
Brutto endring utsatt skatt			-8 166 993	5 899 137
Årets totale skattekostnad			-8 166 993	5 899 137
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	662 307	349 807	31 170 191	-23 672 252
Permanente forskjeller				
Endring midlertidige forskjeller			-12 055 241	43 267 525
Grunnlag betalbar skatt	662 307	349 807	19 114 950	19 595 272
Benyttet underskudd til fremføring	-662 307	-349 807	-19 114 950	-19 595 272
Beregnet betalbar skatt (22%)	0	0	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: MF	2021	2022	2023	2022
Avskåret rentefradrag til fremføring			-1 013 536	-1 013 536
Avetning til forplikelser			-31 427 005	-50 000 000
Fremførbart underskudd	-10 013 402	-10 675 709	-18 879 347	-37 994 297
Anleggsmidler Helsehuset 1			494 168 782	500 625 218
Anleggsmidler Helsehuset 2			81 382 524	77 237 890
Sum midlertidige forskjeller	-10 013 402	-10 675 709	524 231 418	488 855 275
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt H1			-65 664 683	-67 411 234
Forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-10 013 402	-10 675 709	458 566 735	421 444 041
Utsatt skatt (22%)	-2 202 948	-2 348 656	100 884 682	92 717 689
Mindreverdi utsatt skattefordel ved konsermetablering			0	0
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)			100 884 682	92 717 689

Etter utligning av midlertidige forskjeller har Helsehusene Fredrikstad AS netto utsatt skattefordel. Selskapet har valgt å ikke balanseføre denne fordelene.

Note 10 Aksjer i datterselskaper

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel	
Helsehuset 1 AS	22.12.2016	Oslo	100 %	100 %	
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	09.06.2017	Oslo	100 %	100 %	
Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Helsehuset 1 AS	954 929	954 929	121 391 054	157 657 086	19 580 860
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	604 386	604 386	61 763 260	17 942 500	4 782 346
Sum			183 154 314	175 599 586	24 363 206

Note 11 Fordring selskap i samme konsern

Spesifikasjon mellomværende konsernselskaper	2 023	2 022
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	33 640 436	32 062 681

Note 12 Leieavtaler

Leietakerinvestering for Volvat omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2023

Note 13 Balanseposter

	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad konsern	Helsehusene Fredrikstad konsern
	2023	2 022	2023	2022
Andre fordringer består av:				
Merverdiavgift	1 152	1 735	159 105	206 303
Kundefordringer	0	0	-306 462	484 898
Andre fordringer	0	0	1 163 732	693 459
Sum fordringer	1 152	1 735	1 016 375	1 384 660
Annen kortsiktig gjeld består av:				
Styreonorar	279 545	279 545	279 545	279 545
Rest kjøpesum Værste	3 374 398	4 261 346	3 374 398	4 261 346
Annen kortsiktig gjeld / utbedring sprinkelanlegg	0	0	31 655 587	50 540 520
Sum annen kortsiktig gjeld	3 653 943	4 540 891	35 309 530	55 081 411

Note 14 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.221.600 består av 1.221.600 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Linstow AS	40,23 %	491 389
O.G.Ottersland AS	27,98 %	341 743
Walter Holding AS	7,00 %	85 512
Øvrige aksjonærer	24,80 %	302 956
Totalt	100,00 %	1 221 600

Styrets eierandel / indirekte eierandel	
Sjur P. Ajer	3,55 %
Christian Walter	7,00 %

Note 15 Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01	1 221 600	240 609 200	16 866 262	258 697 062
Tilbakebetaling av kapital		-15 000 000		-15 000 000
Avsatt tilbakebetaling av kapital		0		0
Årets resultat			23 003 198	23 003 198
Egenkapital 31.12	1 221 600	225 609 200	39 869 460	266 700 259

Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01	1 221 600	240 609 200	-10 675 709	231 155 091
Tilbakebetaling av kapital		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			662 307	662 307
Egenkapital 31.12	1 221 600	225 609 200	-10 013 402	216 817 398

Note 16 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakeme.
Kr 5 300 000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Penneo Dokumentno.kkef:MD31Z-IQWYS-WJZ8-P6MSZ-PNWN-QD6VJ



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2023

Note 17 Langsiktig gjeld

Helsehuset 1 AS har et obligasjonslån på totalt NOK 500 000 000.

Forfall 22.12.2026

Rente 3,7%

Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne har 1. prioritets pant i aksjene i Helsehuset 1 AS

I tillegg er det pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	569 890 053
Tomt	119 086 352
Sum	688 976 405

Aksjer Helsehuset 1 AS	121 391 054
------------------------	-------------

Helsehuset Fredrikstad 2 AS har et gjeldsbrevlån hos Handelsbanken som pr 31.12.2023 har en saldo på NOK 109.837.500. Lånet forfaller 15.01.2025.

Handelsbanken har panterett i aksjene i Helsehuset Fredrikstad 2 AS og eiendommen med 1. prioritet, samt pant i kundefordringer.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	211 973 407
Tomt	10 846 692
Sum	222 820 099

Aksjer i Helsehuset Fredrikstad 2 AS	61 763 260
--------------------------------------	------------



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-03-14 10:28:53 UTC



Sjur Petter Ajer

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-171962

IP: 185.222.xxx.xxx

2024-03-14 17:01:53 UTC



Hege Hidle Aaser

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1925209

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-03-15 09:00:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MD31Z-IQWYS-WUJZ8-P6JMSZ-PNWNIN-QD6VJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



berge lundal

Til generalforsamlingen i Helsehusene Fredrikstad AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helsehusene Fredrikstad AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

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

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023 Helsehusene Fredrikstad AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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 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>

Oslo, 15. mars 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/19/2024 10:12:18

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.