



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 230 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR ATRIUM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | 1, 2 | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Other income | 1 | | |
| Sum inntekter | | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Kostnader | | | |
| Depreciation and amortisation expense | 3 | 33 658 500 | 30 701 909 |
| Other expenses | 2 | 14 751 981 | 12 388 550 |
| Sum kostnader | | 48 410 481 | 43 090 459 |
| Driftsresultat | | 29 811 787 | 25 178 165 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | 26 548 |
| Annen renteinntekt | | | 2 289 |
| Other financial income | | 5 484 | 83 476 |
| Sum finansinntekter | | 5 484 | 112 313 |
| Impairment other financial fixed assets | 4 | 2 462 373 | 4 989 666 |
| Annen rentekostnad | | 14 540 | 6 171 |
| Other financial expenses | | 54 142 | 35 680 |
| Sum finanskostnader | | 2 531 054 | 5 031 517 |
| Netto finans | | -2 525 571 | -4 919 204 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 286 217 | 20 258 961 |
| Income tax expense | 5 | 6 544 690 | 5 555 582 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Årsresultat | 6 | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Totalresultat | | 20 741 527 | 14 703 379 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 28 445 072 | 20 444 617 |
| Transferred from share premium | | -7 703 545 | -5 741 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 20 741 527 | 14 703 379 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 8 383 824 | 6 206 151 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 8 383 824 | 6 206 151 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Building | | 472 424 130 | 494 323 504 |
| Land | | 18 811 550 | 18 811 550 |
| Equipment and other movables | | 2 369 642 | 2 386 442 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 493 605 322 | 515 521 496 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 7 | 3 274 841 | 3 257 543 |
| Bonds and other receivables | 8 | 7 066 723 | 5 561 884 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 341 564 | 8 819 427 |
| Sum anleggsmidler | | 512 330 710 | 530 547 074 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Accounts receivables | | 469 442 | |
| Receivables to group entities | 2 | 19 968 041 | 23 711 048 |
| Other short-term receivables | 7 | 948 760 | 1 753 416 |
| Sum fordringer | | 21 386 242 | 25 464 464 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 7 010 670 | 3 945 268 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 010 670 | 3 945 268 |
| Sum omløpsmidler | | 28 396 913 | 29 409 732 |
| SUM EIENDELER | | 540 727 622 | 559 956 806 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 9 | 1 138 500 | 1 138 500 |
| Overkurs | | 208 571 942 | 220 571 942 |
| Annen innskutt egenkapital | | 218 639 200 | 202 171 159 |
| Sum innskutt egenkapital | 6 | 428 349 642 | 423 881 601 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | 70 637 887 | 78 341 432 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 637 887 | 78 341 432 |
| Sum egenkapital | 6 | 498 987 529 | 502 223 034 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 205 470 | 1 272 861 |
| Tax payable | 5 | | 1 144 760 |
| Utbytte | 6 | | 19 000 000 |
| Liabilities to group entities | 2 | 39 647 106 | 31 910 908 |
| Other current liabilities | | 1 887 517 | 4 405 244 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 740 093 | 57 733 773 |
| Sum gjeld | | 41 740 093 | 57 733 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 540 727 622 | 559 956 806 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524644

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 230 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR ATRIUM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023

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: 968 230 212
HELSEFYR ATRIUM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | 1, 2 | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Other income | 1 | | |
| Sum inntekter | | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Kostnader | | | |
| Depreciation and amortisation expense | 3 | 33 658 500 | 30 701 909 |
| Other expenses | 2 | 14 751 981 | 12 388 550 |
| Sum kostnader | | 48 410 481 | 43 090 459 |
| Driftsresultat | | 29 811 787 | 25 178 165 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | | 26 548 |
| Annen renteinntekt | | | 2 289 |
| Other financial income | | 5 484 | 83 476 |
| Sum finansinntekter | | 5 484 | 112 313 |
| Impairment other financial fixed assets | 4 | 2 462 373 | 4 989 666 |
| Annen rentekostnad | | 14 540 | 6 171 |
| Other financial expenses | | 54 142 | 35 680 |
| Sum finanskostnader | | 2 531 054 | 5 031 517 |
| Netto finans | | -2 525 571 | -4 919 204 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Income tax expense | 5 | 6 544 690 | 5 555 582 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Årsresultat | 6 | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Totalresultat | | 20 741 527 | 14 703 379 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 28 445 072 | 20 444 617 |
| Transferred from share premium | | -7 703 545 | -5 741 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 20 741 527 | 14 703 379 |





Organisasjonsnr: 968 230 212
HELSFYR ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 8 383 824 6 206 151
Sum immaterielle eiendeler 8 383 824 6 206 151

Varige driftsmidler

Building 472 424 130 494 323 504
Land 18 811 550 18 811 550
Equipment and other
movables 2 369 642 2 386 442
Sum varige driftsmidler 3, 7 493 605 322 515 521 496

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7 3 274 841 3 257 543
Bonds and other receivables 8 7 066 723 5 561 884
Sum finansielle
anleggsmidler 10 341 564 8 819 427

Sum anleggsmidler 512 330 710 530 547 074

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 469 442
Receivables to group
entities 2 19 968 041 23 711 048
Other short-term
receivables 7 948 760 1 753 416
Sum fordringer 21 386 242 25 464 464

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 010 670 3 945 268
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 010 670 3 945 268

Sum omløpsmidler 28 396 913 29 409 732

SUM EIENDELER 540 727 622 559 956 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Share capital 9 1 138 500 1 138 500



| | | | |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | | 208 571 942 | 220 571 942 |
| Annen innskutt egenkapital | | 218 639 200 | 202 171 159 |
| Sum innskutt egenkapital | 6 | 428 349 642 | 423 881 601 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | 70 637 887 | 78 341 432 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 637 887 | 78 341 432 |
| Sum egenkapital | 6 | 498 987 529 | 502 223 034 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 205 470 | 1 272 861 |
| Tax payable | 5 | | 1 144 760 |
| Utbytte | 6 | | 19 000 000 |
| Liabilities to group entities | 2 | 39 647 106 | 31 910 908 |
| Other current liabilities | | 1 887 517 | 4 405 244 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 740 093 | 57 733 773 |
| Sum gjeld | | 41 740 093 | 57 733 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 540 727 622 | 559 956 806 |



Organisasjonsnr: 968 230 212
HELSFYR ATRIUM 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Helsfyr Atrium AS

Opinion

We have audited the financial statements of Helsfyr Atrium AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- 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 2022, 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 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 for the Financial Statements

Management is 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 and using 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 the 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo Dokumentnr: QXVEO-3VAX2-JOM2E-5SVCA-UOP0V-2GWW1



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 13:25:15 UTC



Penneo DokumentID: QXVEO-3VAX2-JOMZE-5SVCA-UOP0V-ZGWW1

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>



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

| Income statement | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Helsfyr Atrium AS | | | |
| Operating income and operating expenses | Note | 2022 | 2021 |
| Rental income | 1, 2 | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Operating income | | <u>78 222 268</u> | <u>68 268 624</u> |
| Depreciation and amortisation expense | 3 | 33 658 500 | 30 701 909 |
| Other expenses | 2 | 14 751 981 | 12 388 550 |
| Operating expenses | | <u>48 410 481</u> | <u>43 090 459</u> |
| Operating profit | | <u>29 811 787</u> | <u>25 178 165</u> |
| Financial income and expenses | | | |
| Interest received from group entities | 2 | 0 | 26 548 |
| Interest income | | 0 | 2 289 |
| Other financial income | | 5 484 | 83 476 |
| Impairment other financial fixed assets | 4 | 2 462 373 | 4 989 666 |
| Interest expense | | 14 540 | 6 171 |
| Other financial expenses | | 54 142 | 35 680 |
| Net financial income and expenses | | <u>-2 525 571</u> | <u>-4 919 204</u> |
| Profit/loss before tax | | <u>27 286 217</u> | <u>20 258 961</u> |
| Income tax expense | 5 | 6 544 690 | 5 555 582 |
| Profit/loss | 6 | <u>20 741 527</u> | <u>14 703 379</u> |
| Attributable to | | | |
| Group contribution | | 28 445 072 | 20 444 617 |
| Transferred from share premium | | -7 703 545 | -5 741 238 |
| Total | 6 | <u>20 741 527</u> | <u>14 703 379</u> |



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

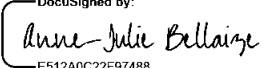
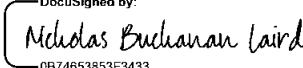
| Balance Sheet as of 31.12 | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Helsfyr Atrium AS | | | |
| Assets | Note | 2022 | 2021 |
| Non-current assets | | | |
| Deferred tax assets | 5 | 8 383 824 | 6 206 151 |
| Total intangible assets | | 8 383 824 | 6 206 151 |
| Property, plant and equipment | | | |
| Building | | 472 424 130 | 494 323 504 |
| Land | | 18 811 550 | 18 811 550 |
| Equipment and other movables | | 2 369 642 | 2 386 442 |
| Total property, plant and equipment | 3, 7 | 493 605 322 | 515 521 496 |
| Financial fixed assets | | | |
| Investments in subsidiaries | 4, 7 | 3 274 841 | 3 257 543 |
| Bonds and other receivables | 8 | 7 066 723 | 5 561 884 |
| Total non-current financial assets | | 10 341 564 | 8 819 427 |
| Total fixed assets | | 512 330 710 | 530 547 074 |
| Current assets | | | |
| Debtors | | | |
| Accounts receivables | | 469 442 | 0 |
| Receivables to group entities | 2 | 19 968 041 | 23 711 048 |
| Other short-term receivables | 7 | 948 760 | 1 753 416 |
| Total debtors | | 21 386 242 | 25 464 464 |
| Cash and cash equivalents | | 7 010 670 | 3 945 268 |
| Total current assets | | 28 396 913 | 29 409 732 |
| Total assets | | 540 727 622 | 559 956 806 |

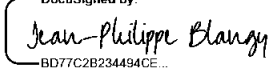


DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

| Balance Sheet as of 31.12 | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Helsfyr Atrium AS | | | |
| Equity and liabilities | Note | 2022 | 2021 |
| Paid-in equity | | | |
| Share capital | 9 | 1 138 500 | 1 138 500 |
| Share premium reserve | | 208 571 942 | 220 571 942 |
| Other paid-in equity | | <u>218 639 200</u> | <u>202 171 159</u> |
| Total paid-in equity | 6 | <u>428 349 642</u> | <u>423 881 601</u> |
| Retained earnings | | | |
| Other equity | | <u>70 637 887</u> | <u>78 341 432</u> |
| Total retained earnings | | <u>70 637 887</u> | <u>78 341 432</u> |
| Total equity | 6 | <u>498 987 529</u> | <u>502 223 034</u> |
| Liabilities | | | |
| Current liabilities | | | |
| Trade payables | | 205 470 | 1 272 861 |
| Tax payable | 5 | 0 | 1 144 760 |
| Dividends | 6 | 0 | 19 000 000 |
| Liabilities to group entities | 2 | 39 647 106 | 31 910 908 |
| Other current liabilities | | <u>1 887 517</u> | <u>4 405 244</u> |
| Total short term liabilities | | <u>41 740 093</u> | <u>57 733 773</u> |
| Total liabilities | | <u>41 740 093</u> | <u>57 733 773</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>540 727 622</u> | <u>559 956 806</u> |

Oslo, 08.06.2023
The board of Helsfyr Atrium AS

| | |
|---|--|
| DocuSigned by:  E512A0C22F97488... | DocuSigned by:  0B74653853F3433... |
| Anne-Julie Marie-France Stephanie Bellaize Chairman of the board | Nicholas Buchanan Laird Member of the board |

DocuSigned by:

BD77C2B234494CE...

Jean-Philippe Jean Jacques Blangy
Member of the board

| | |
|-------------------|--------|
| Helsfyr Atrium AS | Page 2 |
|-------------------|--------|



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

Helsfyr Atrium AS

Notes to the accounts, year ended 31 December 2022

Accounting policies

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for small entities in Norway.

Valuation and classification of assets and liabilities

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria.

Current assets are valued at the lower of historical cost and fair value.

Fixed assets are carried at historical cost, but are written down to their recoverable amount if this is lower than the carrying amount and the decline is expected to be permanent. Fixed assets with a limited economic life are depreciated in accordance with a reasonable depreciation schedule.

Other long-term liabilities, as well as short-term liabilities, are valued at nominal value.

Shares in subsidiaries

Shares in subsidiaries are carried at cost. A write-down to fair value will be performed if the impairment is not considered to be temporary, and an impairment charge is deemed necessary according to generally accepted accounting principles. Received dividends and group contributions are recognised as other financial income when the subsidiary have earned profit. When received dividends and group contributions exceeds earned profit, it is recognised as a reduction of shares in subsidiary.

Revenue

Rental income

Operating revenue consists of rental income and operating revenue.

Rental income encompasses the fair value of the payment received for services that fall within the ordinary activities of the company. Rental income is presented net of VAT, rebates and discounts.

Shared costs

Shared costs are capitalised alongside payments on account from tenants. The effect of income statement is only related to owner's share of shared costs.

Plant under construction

Construction is a process of constructing a building or infrastructure. Construction contracts are recognised at historical cost. The costs is added to the asset's carrying amount when it is probable that the future financial benefits attributable to the expenditures will flow to the company and the expenses can be measured reliable. Other maintenance costs are recognised through the income statement in the period in which they are incurred.

Receivables

Trade receivables and other receivables are recognised at nominal value, less the accrual for expected losses of receivables. The accrual for losses is based on an individual assessment of each receivable.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other monetary instruments with a maturity of less than three months at the date of purchase.

Foreign currency

Foreign currency transactions are translated into NOK using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the income statement.

Cost of sales and other expenses

In principle, cost of sales and other expenses are recognised in the same period as the revenue to which they relate. In instances where there is no clear connection between the expense and revenue, the apportionment is estimated. Other exceptions to the matching criteria are disclosed where appropriate.

Income taxes

Tax expenses are matched with operating income before tax. Tax related to equity transactions e.g. group contribution, is recognised directly in equity.

Tax expense consists of current income tax expense and change in net deferred tax. Deferred tax liabilities and deferred tax assets are presented net in the balance sheet.

Deferred tax is presented in the balance sheet due to the assumption of future taxable income.



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

Note 1 Operating income

| Per area of operation: | 2 022 | 2 021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Rental income | 78 222 268 | 68 268 624 |
| Total | 78 222 268 | 68 268 624 |

Note 2 Related party transactions and balances

Related party transactions, profit and loss

| Transaction/transaction type | Belongs to P&L line | Counterpart | Relationship to the counterpart | 2 022 | 2 021 |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rental income - parking spaces | Rental income | Helsfyr Altrum Drift AS | Parent company | 8 075 526 | 7 685 767 |
| Income common cost | Rental income | Helsfyr Altrum Drift AS | Parent company | 6 521 876 | 6 241 259 |
| Interest income - infargroup loan | Interest income | Helsfyr Altrum Drift AS | Parent company | - | 10 274 |
| Interest income - infargroup loan | Interest income | CCP 5 Glasses AS | Subsidiary | - | 16 274 |
| Total income | | | | 14 597 402 | 13 953 574 |
| Management fee | Other operating expenses | CCP 5 Glasses Holding Sarl | Subsidiary | 7 363 671 | 7 661 841 |
| Total expenses | | | | 7 363 671 | 7 661 841 |

Related party balance items

| Counterpart | Relationship to the counterpart | Other receivables | Other current liabilities |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | 2 022 | 2 021 |
| CCP 5 Glasses AS | Subsidiary | 19 968 041 | 36 468 041 |
| Helsfyr Altrum Drift AS | Parent company | - | 3 179 065 |
| Total | | 19 968 041 | 39 647 106 |

| Counterpart | Relationship to the counterpart | Other receivables | Other current liabilities |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | 2 021 | 2 021 |
| CCP 5 Glasses AS | Subsidiary | 23 711 048 | 26 375 468 |
| Helsfyr Altrum Drift AS | Parent company | - | 5 535 440 |
| Total | | 23 711 048 | 31 910 908 |

Note 3 Property, plant and equipment

| | Land | Buildings | Tenant improvements | Fixed technical installations |
|---|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Cost at 1 January 2022 | 18 811 550 | 526 587 916 | 76 386 236 | 239 300 047 |
| Additions, purchased | - | 4 160 120 | 7 480 203 | 5 648 133 |
| Disposals | - | - | - | - |
| Cost at 31 December 2022 | 18 811 550 | 530 748 036 | 83 866 439 | 244 948 180 |
| Acc. depreciation at 31 Dec 2022 | - | 134 829 709 | 64 482 423 | 199 802 200 |
| Net accumulated and reserved impairment at 31 December 2022 | - | - | - | - |
| Accumulated depreciation and impairment at 31 Dec. 2022 | - | 134 829 709 | 64 482 423 | 199 802 200 |
| Balance at 31 December 2022 | 18 811 550 | 395 918 326 | 19 384 016 | 45 145 980 |
| Current year amortisation charge | - | 10 948 800 | 6 289 500 | 16 403 400 |
| Current year impairment charge | - | - | - | - |
| Current year reversal of impairment charges | - | - | - | - |
| Economic life | 0 years | 50 years | 3-10 years | 15 years |
| Depreciation method | - | straight-line | straight-line | straight-line |
| | | Equipment and other moveables | Plant under construction | Total |
| Cost at 1 January 2022 | | 9 880 244 | 17 521 937 | 888 487 930 |
| Additions, purchased | | - | 11 742 326 | 29 030 783 |
| Transfers | | - | -17 288 457 | -17 288 457 |
| Cost at 31 December 2022 | | 9 880 244 | 11 975 806 | 900 230 256 |
| Acc. depreciation at 31 Dec 2022 | | 7 510 602 | - | 406 624 934 |
| Net accumulated and reserved impairment at 31 December 2022 | | - | - | - |
| Accumulated depreciation and impairment at 31 Dec. 2022 | | 7 510 602 | - | 406 624 934 |
| Balance at 31 December 2022 | | 2 369 643 | 11 975 806 | 493 605 322 |
| Current year amortisation charge | | 16 800 | - | 33 658 500 |
| Current year impairment charge | | - | - | - |
| Current year reversal of impairment charges | | - | - | - |
| Economic life | | 0-10 years | 0 years | |
| Depreciation method | | straight-line | - | |



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

Note 4 Investments in subsidiaries

| Company | Date of acquisition | Registered office | Voting and ownership share | Equity latest financial statements | Profitless latest financial statements | Book value |
|-----------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|--|------------------|
| Helsyr Alnum Drift AS | 16.02.2008 | Trondheim | 100 % | 3 274 841 | -2 462 373 | 3 274 841 |
| Total | | | | 3 274 841 | -2 462 373 | 3 274 841 |

This year impairment of 2 462 373 is due to deficit in the subsidiary that leads to a reduction in fair value.

Note 5 Income tax expense

| Specification of income tax expense: | 2 022 | 2 021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Current income tax payable | 8 722 363 | 8 128 988 |
| Changes in deferred tax | -2 177 674 | -2 573 406 |
| Effect of changes in tax rules | | |
| Income tax expense | 6 544 690 | 5 555 582 |

| Reconciliation from nominal to real income tax rate: | 2 022 | 2 021 |
|--|----------------|------------------|
| Profit/(loss) before taxation | 27 286 217 | 20 255 961 |
| Estimated income tax according to nominal tax rate | 22 % | 6 002 968 |
| Income tax expense | 6 544 690 | 5 555 582 |
| Difference | -541 722 | -1 098 610 |
| The tax effect of the following items: | | |
| Permanent differences | 541 722 | 1 098 610 |
| Effect of changes in tax rules and rates | - | - |
| Other items | -0 | -0 |
| Total tax effects | 541 722 | 1 098 610 |
| Effective income tax rate | 24 % | 27 % |

| Calculation of income tax payable: | 2 022 | 2 021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Profit before tax | 27 286 217 | 20 255 961 |
| Permanent differences | 2 462 373 | 4 993 683 |
| Calculation basis of income tax expense | 29 748 590 | 25 252 644 |
| Changes in temporary differences | 9 898 516 | 11 697 300 |
| Calculation basis of income tax payable | 39 647 106 | 36 949 944 |
| +/- Give/received group contribution | -39 647 106 | -31 746 488 |
| Cut off from deduction of interest rate expenses | - | - |
| Profit for tax purposes before loss of carry-forwards | - | 5 203 456 |
| This year's use of carry forwards | - | - |
| Profit for tax purposes | - | 5 203 456 |
| Tax rate | 22 % | 22 % |
| Tax payable on the balance sheet | - | 1 144 760 |

Specification of the tax effect of temporary differences and losses carried forward:

| | 2 022 | 2 021 | Changes |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Fixed assets | -45 175 016 | -29 530 069 | 15 644 947 |
| Receivables | 1 213 879 | 1 320 292 | 106 413 |
| Other differences (Rental rebate) | 5 852 844 | - | -5 852 844 |
| Net temporary difference | -38 108 293 | -28 209 777 | 9 898 516 |
| Losses carried forward | - | - | - |
| Cut off from deduction of interest rate expenses carried forward | - | - | - |
| Total | -38 108 293 | -28 209 777 | 9 898 516 |
| Deferred benefit/liability | -8 383 824 | -6 206 151 | 2 177 674 |
| Deferred benefit not accounted for in the balance sheet | - | - | - |
| Net deferred benefit/liability in the balance sheet | -8 383 824 | -6 206 151 | 2 177 674 |



DocuSign Envelope ID: FCAF3F2E-ACFC-45FD-8602-D4FE7E594F98

Note 6 Equity

| Total equity | Share capital | Share premium | Other paid-in equity | Other equity | Total equity |
|---|---------------|---------------|----------------------|--------------|--------------|
| Equity at 1 January 2022 | 1 138 500 | 220 571 942 | 202 171 158 | 78 341 433 | 502 223 033 |
| This year's change in equity: | | | | | |
| Capital increase/reduction | - | - | - | - | - |
| Profit/(loss) for the year | - | - | - | 20 741 527 | 20 741 527 |
| Additional dividends based on 2021 accounts given during 2022 | - | -12 000 000 | - | - | -12 000 000 |
| Received/given group contribution | - | - | 16 468 041 | -28 445 072 | -11 977 031 |
| Equity at 31 December 2022 | 1 138 500 | 208 571 942 | 218 639 199 | 70 637 888 | 498 987 529 |

Note 7 Secured borrowings and guarantees

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Secured borrowings etc: | 2 022 | 2 021 |
| Borrowings from financial institutions | - | - |
| Total | - | - |
| Carrying amount of pledged assets | | |
| Buildings and land | 2 022 | 2 021 |
| Fittings and fixtures | 491 235 679 | 513 135 053 |
| Shares in subsidiaries and other non-current investments | 2 369 643 | 2 386 443 |
| Recoverable receivables | 3 274 841 | 3 257 543 |
| Total | 256 485 | 256 485 |
| Total | 497 136 648 | 519 635 524 |

As of 31.12.2022 the property is pledged in favor of bank loans in the Norwegian parent company CCP 5 Glasses AS.

| | | |
|--------------------------|-------|-------|
| Guarantees | 2 022 | 2 021 |
| Guarantees | - | - |
| Unused credit facilities | - | - |

Note 8 Receivables; amounts due after more than one year

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Other receivables (brokerage fee) | 2 022 | 2 021 |
| Total | 1 213 879 | 1 320 292 |

Note 9 Share capital and shareholder information

The share capital in the company at 31 December 2022 consists of the following classes:

| | Number | Nominal amount | Carrying value |
|-----------------|--------|----------------|----------------|
| Ordinary shares | 990 | 1 150 | 1 138 500 |
| Total | 990 | 1 150 | 1 138 500 |

Ownership structure

Largest shareholders as of 31 December 2022:

| | Ordinary shares | Ownership and voting share |
|------------------------|-----------------|----------------------------|
| CCP 5 Glasses AS | 990 | 100 % |
| Total number of shares | 990 | 100 % |

Note 10 Payroll costs, number of employees, benefits, loans to employees etc.

| | | |
|---|-------|-------|
| Average number of employees during the year | 2 022 | 2 021 |
|---|-------|-------|

The Board of Directors and Managing Director are not entitled to bonuses or pay after termination of employment.

The Board members receives no compensation for their duty in 2022.

There are no loans or guarantees to Managing Directors, members of the Board and general assembly, employees or other related parties.

The company is not required to have an occupational pension plan in accordance with Norwegian legislation on occupational pensions ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Note 11 Going concern

Following the year end, events that have occurred in Russia/Ukraine have created some uncertainty in the global and European financial markets. The duration and extent of this uncertainty and the related impact over the long-term cannot be reasonably estimated at this time. Management does not believe there to be a direct impact on the company but continues to monitor for indirect impacts in relation to interest rates, investment activity and market liquidity. The Company continues to closely monitor developments with the events in Russia/Ukraine and their impact. Management has made an assessment of its ability to continue its activities as a going concern. The Board of Directors therefore conclude that as of the date of the approval of these financial statements, it is reasonable to assess that the Company will be able to continue as a going concern.



Skatteetaten

Vår dato
20.03.2019

Din/Deres dato
02.01.2019

Saksbehandler
Henning Stokke

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
Kjersti Hasfjord

Telefon
800 80 000

Org.nr
974761076

Vår referanse
2019/5205246

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS
Postboks 5666 Torgarden
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. januar 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- CCP Glasses AS org.nr. 921 351 305
- Helsefy Atrium AS org.nr. 968 230 212
- Helsefy Atrium Drift AS org.nr. 990 650 330

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

Bakgrunnen for søknaden er at CCP Glasses AS er heleid av Tristan Capital Partners som er registrert i Storbritannia. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet er på engelsk. Selskapet må følgelig bruke engelsk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten. CCP Glasses AS og datterselskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Newsec Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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.

Som nevnt ovenfor er det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er hhv. heleid og indirekte eid av et utenlandsk selskap. I tillegg opererer selskapene i en internasjonal bransje, og arbeidsspråket i konsernet er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.