



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 917723370

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		9 612 224	9 023 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 612 224</b>	<b>9 023 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	615 731	618 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		134 428	217 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 159</b>	<b>835 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 862 065</b>	<b>8 188 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	536 059	304 950
Other financial income		8 255	8 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>544 314</b>	<b>313 042</b>
Annen rentekostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>544 314</b>	<b>312 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 406 379</b>	<b>8 501 622</b>
Income tax expense	4	2 069 403	1 870 357
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 336 322	6 597 924



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Other equity		654	33 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	616 212	616 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>616 212</b>	<b>616 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2, 3	17 223 335	17 831 866
Equipment and other movables	2	137 094	144 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>17 360 429</b>	<b>17 976 161</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 527 520	4 318 742
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 527 520</b>	<b>4 318 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 504 161</b>	<b>22 911 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	3		194 381
Other short-term receivables		100 443	
Konsernfordringer	3	11 284 894	9 833 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	14 780 000	14 780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	8 633 937	8 633 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 633 937</b>	<b>8 633 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>24 433 937</b>	<b>24 433 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 020	46 631
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	9 405 541	8 458 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		9 612 224	9 023 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 612 224</b>	<b>9 023 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	615 731	618 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		134 428	217 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 159</b>	<b>835 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 862 065</b>	<b>8 188 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	536 059	304 950
Other financial income		8 255	8 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>544 314</b>	<b>313 042</b>
Annen rentekostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>544 314</b>	<b>312 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	4	2 069 403	1 870 357
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 336 322	6 597 924
Other equity		654	33 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	616 212	616 396
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>616 212</b>	<b>616 396</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2, 3	17 223 335	17 831 866
Equipment and other			
movables	2	137 094	144 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 360 429</b>	<b>17 976 161</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	4 527 520	4 318 742
<b>Sum finansielle</b>		<b>4 527 520</b>	<b>4 318 742</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 504 161</b>	<b>22 911 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	3		194 381
Other short-term			
receivables		100 443	
Konsernfordringer	3	11 284 894	9 833 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	14 780 000	14 780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	8 633 937	8 633 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 633 937</b>	<b>8 633 284</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 433 937</b>	<b>24 433 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 020	46 631
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	9 405 541	8 458 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato  
22.04.2020

Din/Deres dato  
25.03.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5321026

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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

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

### Bakgrunn

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



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

### **Skattekontorets vurdering**

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

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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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



To the General Meeting of Helsebygg Jeløya AS

## Independent Auditor's Report

### *Opinion*

We have audited the financial statements of Helsebygg Jeløya AS showing a profit of NOK 7 336 976. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### *Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements*

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 2 April 2024  
SLM Revisjon AS

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

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**OLSEN, MARIUS**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

04/02/2024 12:37:48

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

### 2023 Helsebygg Jeløya AS Annual accounts.pdf

Name	Method	Signed at
Melissa Chan	One-Time-Password	2024-03-25 10:56 GMT+01
Poulsson, Siw Linnea	BANKID	2024-03-21 16:22 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2024-03-21 16:06 GMT+01
Ledsaak, Petter Magnus	BANKID	2024-03-19 16:39 GMT+01
Brasøygård, Alf Martin	BANKID	2024-03-19 15:15 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2024-04-02 11:23 GMT+02



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

External reference: DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Annual Report 2023 Helsebygg Jeløya AS

Org. no: 917 723 370

The annual report is prepared by:

**newsec**



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Income statement

Helsebygg Jeløya AS

	Note	2023	2022
<b>Operating income and operating expenses</b>			
Rent income		9 612 224	9 023 877
<b>Total income</b>		<b>9 612 224</b>	<b>9 023 877</b>
Depreciation and amortisation expenses	2	615 731	618 000
Other expenses		134 428	217 180
<b>Total expenses</b>		<b>750 159</b>	<b>835 180</b>
<b>Operating profit</b>		<b>8 862 065</b>	<b>8 188 697</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	3	536 059	304 950
Other financial income		8 255	8 092
Other interest expenses		0	117
<b>Net financial items</b>		<b>544 314</b>	<b>312 925</b>
Net profit before tax		9 406 379	8 501 622
Income tax expense	4	2 069 403	1 870 357
<b>Net profit after tax</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Net profit or loss</b>	5	<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>			
Intra-group contribution given		7 336 322	6 597 924
Other equity		654	33 341
<b>Total allocations</b>		<b>7 336 976</b>	<b>6 631 265</b>



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

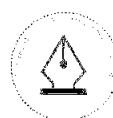
Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

Assets	Note	2023	2022
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	4	616 212	616 396
<b>Total intangible assets</b>		<b>616 212</b>	<b>616 396</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Buildings and land	2, 3	17 223 335	17 831 866
Equipment and other movables	2	137 094	144 294
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>2</b>	<b>17 360 429</b>	<b>17 976 161</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Loan to group companies	3	4 527 520	4 318 742
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>4 527 520</b>	<b>4 318 742</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>22 504 161</b>	<b>22 911 299</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables	3	0	194 381
Other short-term receivables		100 443	0
Receivables from group companies	3	11 284 894	9 833 112
<b>Total receivables</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>Total current assets</b>		<b>11 385 337</b>	<b>10 027 493</b>
<b>Total assets</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

	Note	2023	2022
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Share premium reserve	5	14 780 000	14 780 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	5	8 633 937	8 633 284
<b>Total retained earnings</b>		<b>8 633 937</b>	<b>8 633 284</b>
<b>Total equity</b>	<b>5</b>	<b>24 433 937</b>	<b>24 433 284</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		50 020	46 631
Liabilities to group companies	3	9 405 541	8 458 877
<b>Total current liabilities</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>9 455 561</b>	<b>8 505 508</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>33 889 498</b>	<b>32 938 791</b>



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



**Balance sheet**

Helsebygg Jeløya AS

18.03.2024

The board of Helsebygg Jeløya AS

Linnea Jansen  
chairman of the board

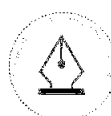
Marieke Stephanie Lely  
member of the board

Per Erik Johan Medin  
member of the board

Petter Magnus Ledsaak  
member of the board

Melissa Andrea Chan  
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:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

### Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

### Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

### Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

### Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

### Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

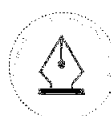
### Note 1 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Jeløya AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2023 and there are no such obligations.

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

### Note 2 Non-current assets

	Buildings	Land	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	34 170 897	9 074 048	216 575	43 461 520
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>34 170 897</b>	<b>9 074 048</b>	<b>216 575</b>	<b>43 461 520</b>
Acc. depreciations 31.12	26 021 610		79 481	26 101 090
<b>Book value 31.12</b>	<b>8 149 287</b>	<b>9 074 048</b>	<b>137 094</b>	<b>17 360 429</b>
Year's depreciation	608 531		7 200	615 731
Total year's depreciation/ write-downs	608 531	0	7 200	615 731
Economic life	50 yrs	n/a	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Notes

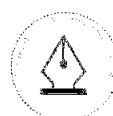
Helsebygg Jeløya AS

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

	2023	2022
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	4 527 520	4 318 742
Receivables from group companies (cash pool)	11 284 894	9 833 112
<b>Total</b>	<b>15 812 414</b>	<b>14 151 854</b>
<b>Liabilities</b>		
Group contribution	9 405 541	8 458 877
<b>Total</b>	<b>9 405 541</b>	<b>8 458 877</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest income group companies	208 778	199 152
Interest income group cash pool	327 281	105 798
<b>Total transactions group companies</b>	<b>536 059</b>	<b>304 950</b>

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

	2023	2022
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	837 799 041	837 799 041
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	17 349 091	17 957 622
Receivables	11 385 337	10 027 493
Loan to group companies	4 527 520	
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>33 261 948</b>	<b>27 985 115</b>



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Note 4 Tax

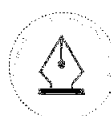
<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	2 069 219	1 860 953
Changes in deferred tax assets	184	9 404
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>2 069 403</b>	<b>1 870 357</b>
Taxable income:		
Result before tax	9 406 379	8 501 622
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-838	-42 745
Provided intra-group contribution	-9 405 541	-8 458 877
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	2 069 219	1 860 953
Payable tax on provided Group contribution	-2 069 219	-1 860 953
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	-2 800 963	-2 801 801	-838
<b>Total</b>	<b>-2 800 963</b>	<b>-2 801 801</b>	<b>-838</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-2 800 963</b>	<b>-2 801 801</b>	<b>-838</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-616 212</b>	<b>-616 396</b>	<b>-184</b>

### Note 5 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2022	1 020 000	14 780 000	8 633 284	24 433 284
Result of the year			7 336 976	7 336 976
Group contributions made			-7 336 322	-7 336 322
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 020 000</b>	<b>14 780 000</b>	<b>8 633 937</b>	<b>24 433 937</b>



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Note 6 Shareholders

The share capital in Helsebygg Jeløya AS as of 31.12 consists of:

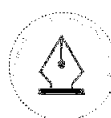
	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	300	3 400,0	1 020 000
<b>Total</b>	<b>300</b>		<b>1 020 000</b>

### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Velfra AS	300	100,0	100,0

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



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

Document ID:  
DA6AFEBCFAA4487989F68B7455BCE2D5