



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Renate Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income	2	84 750 362	77 513 715
Sum inntekter		84 750 362	77 513 715
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	34 002 838	34 430 721
Other expenses	4	10 276 389	9 036 485
Sum kostnader		44 279 227	43 467 205
Driftsresultat		40 471 135	34 046 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		69 615	
Annen renteinntekt		1 425 892	46 073
Other financial income			7 449
Sum finansinntekter		1 495 507	53 522
Write-down of long-term investments	5		296 414
Annen rentekostnad		9 525	47 317
Other financial expenses		50 596	66 758
Sum finanskostnader		60 121	410 489
Netto finans		1 435 386	-356 967
Resultat før skattekostnad		41 906 521	33 689 543
Income tax expense	6	9 219 038	7 476 910
Årsresultat		32 687 483	26 212 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 687 483	26 212 633
Totalresultat		32 687 483	26 212 633
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		47 391 550	37 999 543



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Other equity		-14 704 067	
Transferred from other equity			-11 786 910
Sum overføringer og disponeringer	7	32 687 483	26 212 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	15 860 051	11 712 241
Sum immaterielle eiendeler		15 860 051	11 712 241
Varige driftsmidler			
Buildings and land	3, 8	451 775 653	472 545 321
Equipment and other movables	3	2 336 042	2 352 842
Sum varige driftsmidler	3	454 111 696	474 898 164
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 288 681	3 288 681
Other long-term receivables	9	8 045 981	9 221 664
Sum finansielle anleggsmidler		11 334 662	12 510 345
Sum anleggsmidler		481 306 409	499 120 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		348 781	
Other short-term receivables		627 147	449 118
Konsernfordringer	10	69 615	10 500 000
Sum fordringer		1 045 543	10 949 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		15 136 810	5 641 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 136 810	5 641 302
Sum omløpsmidler		16 182 353	16 590 420
SUM EIENDELER		497 488 762	515 711 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	1 138 500	1 138 500
Overkurs	7	151 571 942	183 571 942
Annen innskutt egenkapital	7	218 639 200	218 639 200
Sum innskutt egenkapital	7	371 349 642	403 349 642
Opptjent egenkapital			
Other equity	7	44 146 910	58 850 977
Sum opptjent egenkapital	7	44 146 910	58 850 977
Sum egenkapital	7	415 496 552	462 200 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 474	672 642
Tax payable	6		
Public duties payable			90 671
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	10	74 552 587	51 294 189
Other current liabilities		2 172 149	1 453 049
Sum kortsiktig gjeld		81 992 210	53 510 551
Sum gjeld		81 992 210	53 510 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 488 762	515 711 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587224

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Renate Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income	2	84 750 362	77 513 715
Sum inntekter		84 750 362	77 513 715
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	34 002 838	34 430 721
Other expenses	4	10 276 389	9 036 485
Sum kostnader		44 279 227	43 467 205
Driftsresultat		40 471 135	34 046 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		69 615	
Annen renteinntekt		1 425 892	46 073
Other financial income			7 449
Sum finansinntekter		1 495 507	53 522
Write-down of long-term investments	5		296 414
Annen rentekostnad		9 525	47 317
Other financial expenses		50 596	66 758
Sum finanskostnader		60 121	410 489
Netto finans		1 435 386	-356 967
Resultat før skattekostnad		41 906 521	33 689 543
Income tax expense	6	9 219 038	7 476 910
Årsresultat		32 687 483	26 212 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 687 483	26 212 633
Totalresultat		32 687 483	26 212 633
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		47 391 550	37 999 543
Other equity		-14 704 067	
Transferred from other equity			-11 786 910
Sum overføringer og disponeringer	7	32 687 483	26 212 633



Organisasjonsnr: 968 230 212
HELSFYR ATRIUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	15 860 051	11 712 241
Sum immaterielle eiendeler		15 860 051	11 712 241

Varige driftsmidler

Buildings and land	3, 8	451 775 653	472 545 321
Equipment and other			
movables	3	2 336 042	2 352 842
Sum varige driftsmidler	3	454 111 696	474 898 164

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	3 288 681	3 288 681
Other long-term receivables	9	8 045 981	9 221 664
Sum finansielle			
anleggsmidler		11 334 662	12 510 345

Sum anleggsmidler		481 306 409	499 120 749
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables		348 781	
Other short-term			
receivables		627 147	449 118
Konsernfordringer	10	69 615	10 500 000
Sum fordringer		1 045 543	10 949 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		15 136 810	5 641 302
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		15 136 810	5 641 302

Sum omløpsmidler		16 182 353	16 590 420
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		497 488 762	515 711 170
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	7	1 138 500	1 138 500
Overkurs	7	151 571 942	183 571 942
Annen innskutt egenkapital	7	218 639 200	218 639 200



Sum innskutt egenkapital	7	371 349 642	403 349 642
Opptjent egenkapital			
Other equity	7	44 146 910	58 850 977
Sum opptjent egenkapital	7	44 146 910	58 850 977
Sum egenkapital	7	415 496 552	462 200 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 474	672 642
Tax payable	6		
Public duties payable			90 671
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	10	74 552 587	51 294 189
Other current liabilities		2 172 149	1 453 049
Sum kortsiktig gjeld		81 992 210	53 510 551
Sum gjeld		81 992 210	53 510 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 488 762	515 711 170



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
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

To the General Meeting of Helsfyr Atrium AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsfyr Atrium AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2024
- The income statement for 2024
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors 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

Fredrik Bratt Rebne
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo document key: IVP45-KOHEI-6ZLLO-QHKB4-6IAJI-WMOX8



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-03 09:59:23 UTC



Penneo document key: IVP45-KOHEI-62LIO-QHK84-6IAJI-WM0X8

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Annual Report 2024 Helsfyr Atrium AS

Org. no: 968 230 212

The annual report is prepared by:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Revenue statement Helsfyr Atrium AS

	Note	2024	2023
Operating income and operating expenses			
Rent income	2	84 750 362	77 513 715
Total income		84 750 362	77 513 715
Depreciation and amortisation expenses	3	34 002 838	34 430 721
Other expenses	4	10 276 389	9 036 485
Total expenses		44 279 227	43 467 205
Operating profit		40 471 135	34 046 510
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		69 615	0
Other interest income		1 425 892	46 073
Other financial income		0	7 449
Write-down of long-term investments	5	0	296 414
Other interest expenses		9 525	47 317
Other financial expenses		50 596	66 758
Net financial items		1 435 386	-356 967
Net profit before tax		41 906 521	33 689 543
Income tax expense	6	9 219 038	7 476 910
Net profit after tax		32 687 483	26 212 633
Net profit or loss		32 687 483	26 212 633
Attributable to			
Intra-group contribution given		47 391 550	37 999 543
Other equity		-14 704 067	0
Transferred from other equity		0	11 786 910
Total	7	32 687 483	26 212 633



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Balance sheet Helsfyr Atrium AS

	Note	2024	2023
Assets			
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	6	15 860 051	11 712 241
Total intangible assets		15 860 051	11 712 241
Property, plant and equipment			
Buildings and land	3, 8	451 775 653	472 545 321
Equipment and other movables	3	2 336 042	2 352 842
Total property, plant and equipment	3	454 111 696	474 898 164
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	5	3 288 681	3 288 681
Other long-term receivables	9	8 045 981	9 221 664
Total non-current financial assets		11 334 662	12 510 345
Total non-current assets		481 306 409	499 120 749
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables		348 781	0
Other short-term receivables		627 147	449 118
Receivables from group companies	10	69 615	10 500 000
Total receivables		1 045 543	10 949 118
Cash and cash equivalents		15 136 810	5 641 302
Total current assets		16 182 353	16 590 420
Total assets		497 488 762	515 711 170



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Balance sheet Helsfyr Atrium AS

	Note	2024	2023
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	7	1 138 500	1 138 500
Share premium reserve	7	151 571 942	183 571 942
Other paid-up equity	7	218 639 200	218 639 200
Total paid-up equity	7	<u>371 349 642</u>	<u>403 349 642</u>
Retained earnings			
Other equity	7	44 146 910	58 850 977
Total retained earnings	7	<u>44 146 910</u>	<u>58 850 977</u>
Total equity	7	<u>415 496 552</u>	<u>462 200 619</u>
Liabilities			
Current liabilities			
Trade payables		267 474	672 642
Public duties payable		0	90 671
Dividends		5 000 000	0
Liabilities to group companies	10	74 552 587	51 294 189
Other current liabilities		2 172 149	1 453 049
Total current liabilities		<u>81 992 210</u>	<u>53 510 551</u>
Total liabilities		<u>81 992 210</u>	<u>53 510 551</u>
Total equity and liabilities		<u>497 488 762</u>	<u>515 711 170</u>

28.05.2025

The board of Helsfyr Atrium AS

Signed by: Anne-Julie Marie-France Stephanie Bellaize
Anne-Julie Marie-France Stephanie Bellaize
Chairman of the board

DocuSigned by: Jean-Philippe Jean Jacques Blangy
Jean-Philippe Jean Jacques Blangy
Member of the board

DocuSigned by: Roosa Sofia Rinne
Roosa Rinne
Member of the board



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Notes Helsfyr Atrium 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.

Shares in subsidiaries

Investments in subsidiaries are valued using the cost method as the group as a whole does not exceed the limit for small companies.

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.



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Notes Helsfyr Atrium AS

Note 1 Group

The company's accounts are included in the consolidated accounts to group parent Curzon Capital Partners 5 Long-Life LP with business address 8th Floor Berkeley Square House, London.

Note 2 Operating income

	2024	2023
Per area of operation:		
Rental income	84 750 362	77 513 715
Total	84 750 362	77 513 715

Note 3 Fixed assets

	Land	Buildings and technical installations	Tenant improve- ment	Equipment and other moveables	Building under const.	Total
Acquisition cost as at 01.01.2024	18 811 550	778 434 306	87 196 385	9 880 244	21 631 334	915 953 819
Addition of purchased fixed assets	0	308 558	10 283 241		2 624 572	13 216 371
Acquisition cost 31.12.2024	18 811 550	778 742 864	97 479 626	9 880 244	24 255 906	929 170 190
Depreciation and write- downs as at 01.01.2024	0	-362 086 609	-71 441 644	-7 527 402		-441 055 655
The year's depreciation and write- downs		-27 560 400	-6 425 638	-16 800		-34 002 838
Book value 31.12.2024	18 811 550	389 095 854	19 612 344	2 336 042	24 255 906	454 111 696
Economic lifetime	No depr.	15-50 years	3-10 years	0-10 years	No depr.	

Note 4 Salary costs and benefits

Helsfyr Atrium AS hasn't had any salary costs or benefits in 2024 and there are no such obligations.

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

The Board members receives no compensation for their duty in 2024. 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").

Audit fees expensed for 2024 amount to 62 630 incl. VAT not deductible.



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Notes Helsfyr Atrium AS

Note 5 Shares and interests in other companies etc.

	Ownership interest	Date of Acquisition	Registered office	Equity latest financial statement	P/L latest financial statement	Book value
Fixed assets						
Helsfyr Atrium Drift AS	100 %	16.02.2008	Trondheim	3 299 751	65 371	3 288 681
Sum	100			0	65 371	3 288 681

Note 6 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	13 366 848	10 805 327
Changes in deferred tax assets	-4 147 810	-3 328 417
Tax expense on ordinary profit/loss	9 219 038	7 476 910

Taxable income:		
Ordinary result before tax	41 906 521	33 689 543
Permanent differences	-1 805	296 414
Changes in temporary differences	18 853 682	15 129 167
Provided intra-group contribution	-60 758 398	-49 115 124
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	13 351 532	10 805 327
Payable tax on provided Group contribution	-13 366 848	-10 805 327
Payable tax on received Group contribution	15 315	0
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	41 906 521	33 689 543
Calculated tax on profit before tax	9 219 435	7 411 699
Tax effect of permanent differences	-397	65 211
Total	9 219 038	7 476 910
Effective tax rate	22,0 %	22,2 %

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

	2024	2023	Difference
Tangible assets	-80 137 123	-62 459 124	17 677 999
Accounts receivable (rental rebate/ brokerage fee)	8 045 981	9 221 664	1 175 683
Total	-72 091 142	-53 237 460	18 853 682
Basis for deferred tax assets	-72 091 142	-53 237 460	18 853 682
Deferred tax assets (22 %)	-15 860 051	-11 712 241	4 147 810



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Notes Helsfyr Atrium AS

Note 7 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	1 138 500	183 571 942	218 639 200	58 850 977	462 200 619
Result of the year				32 687 483	32 687 483
Dividend		-32 000 000		0	-32 000 000
Group contributions made				-47 391 550	-47 391 550
Pr 31.12.2024	1 138 500	151 571 942	218 639 200	44 146 910	415 496 552

The company has decided to merge with Helsfyr Atrium Drift AS in 2025. The merger is expected to take place in mid-June 2025.

Note 8 Secured borrowings and guarantees

As of 31.12.2024 the property is pledged in favor of bank loans in the Norwegian parent company CCP 5 Glasses AS.

Carrying amount of pledged assets	2024	2023
Buildings and land	451 775 653	474 784 301
Total	451 775 653	474 784 301

Note 9 Receivables and liabilities

	2024	2023
Receivables with a maturity later than one year		
Other long-term receivables (brokerage fee)	397 937	702 601
Other long-term receivables (rental rebate)	7 648 044	8 519 063
Total	8 045 981	9 221 664



DocuSign Envelope ID: 33164966-B2E5-48D3-A6BC-4964A4ABF54C

Notes Helsfyr Atrium AS

Note 10 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Other short-term receivables from CCP 5 Glasses AS	0	10 500 000
Short term receivable group contribution	69 615	0
Total	69 615	10 500 000

Liabilities		
Loans from companies in the same group - Helsfyr Atrium Drift AS	13 794 189	2 179 065
Group contribution to CCP 5 Glasses AS	60 758 398	49 115 124
Total	74 552 587	51 294 189

Related party transactions, profit and loss

	2024	2023
Transaction description		
Rental income - parking spaces to Helsfyr Atrium Drift AS	9 012 316	8 602 041
Rental income - rent premises canteen to Helsfyr Atrium Drift AS	6 488 616	6 193 230
Other rental income - Helsfyr Atrium Drift AS	1 138 128	1 138 128
Total income	16 639 060	15 933 399

	2024	2023
Transaction description		
Management fee from CCP 5 Glasses Sarl	4 945 380	4 866 461
Total expenses	4 945 380	4 866 461

Note 11 Shareholders

The share capital in Helsfyr Atrium AS as of 31/12/2024 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	990	1 150,0	1 138 500
Total	990		1 138 500

Ownership structure

	Total	Owner interest	Share of votes
CCP 5 Glasses AS	990	100,00	100,00
Total number of shares	990	100,00	100,00



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.