



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 513 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARE PROPERTIES FINANCE AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 449	1 785 590
Sum kostnader		2 298 449	1 785 590
Driftsresultat		-2 298 449	-1 785 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 694 458	3 682 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 497 006	3 830 312
Annen renteinntekt	4	947 719	354 695
Annen finansinntekt	4	55 487 586	2 143 430
Sum finansinntekter		70 626 768	10 010 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 288	666 181
Annen rentekostnad	4	112 997	1 654
Annen finanskostnad	4	1 522 973	
Sum finanskostnader		2 747 258	667 835
Netto finans		67 879 510	9 342 947
Ordinært resultat før skattekostnad		65 581 061	7 557 357
Skattekostnad på resultat	5	3 356 718	1 473 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 224 343	6 084 029
Årsresultat	6, 7	62 224 343	6 084 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 224 343	6 084 029
Totalresultat		62 224 343	6 084 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	36 408 344	27 419 008
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	120 095 164	112 909 095
Investeringer i aksjer og andeler			1 543 680
Andre langsiktige fordringer			2 841 378
Sum finansielle anleggsmidler		156 503 508	144 713 160
Sum anleggsmidler		156 503 508	144 713 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 809 503	
Konsernfordringer	2	18 341 003	6 650 257
Sum fordringer		73 150 506	6 650 257
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 281 063	21 310 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 281 063	21 310 670
Sum omløpsmidler		90 431 569	27 960 927
SUM EIENDELER		246 935 077	172 674 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	195 000	195 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		134 981 214	134 981 214
Annen innskutt egenkapital		10 605 230	4 077 664
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	139 253 878
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum opptjent egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum egenkapital	6	209 647 755	150 305 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 9	6 777 469	15 666 181
Sum annen langsiktig gjeld		6 777 469	15 666 181
Sum langsiktig gjeld		6 777 469	15 666 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 856	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	29 953 233	6 702 816
Annen kortsiktig gjeld		30 763	
Sum kortsiktig gjeld		30 509 853	6 702 816
Sum gjeld		37 287 322	22 368 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 935 077	172 674 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736552

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 513 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARE PROPERTIES FINANCE AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnssønn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2024

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, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 449	1 785 590
Sum kostnader		2 298 449	1 785 590
Driftsresultat		-2 298 449	-1 785 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 694 458	3 682 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 497 006	3 830 312
Annen renteinntekt	4	947 719	354 695
Annen finansinntekt	4	55 487 586	2 143 430
Sum finansinntekter		70 626 768	10 010 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 288	666 181
Annen rentekostnad	4	112 997	1 654
Annen finanskostnad	4	1 522 973	
Sum finanskostnader		2 747 258	667 835
Netto finans		67 879 510	9 342 947
Ordinært resultat før skattekostnad		65 581 061	7 557 357
Skattekostnad på resultat	5	3 356 718	1 473 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 224 343	6 084 029
Årsresultat	6, 7	62 224 343	6 084 029
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 224 343	6 084 029
Totalresultat		62 224 343	6 084 029



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 36 408 344 27 419 008

Investering i annet

foretak i samme konsern 8

Lån til foretak i samme

konsern 2, 9 120 095 164 112 909 095

Investeringer i aksjer og

andeler 1 543 680

Andre langsiktige

fordringer 2 841 378

Sum finansielle

anleggsmidler 156 503 508 144 713 160

Sum anleggsmidler 156 503 508 144 713 160

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 54 809 503

Konsernfordringer 2 18 341 003 6 650 257

Sum fordringer 73 150 506 6 650 257

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 8

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 17 281 063 21 310 670

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 17 281 063 21 310 670

Sum omløpsmidler 90 431 569 27 960 927

SUM EIENDELER 246 935 077 172 674 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	195 000	195 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		134 981 214	134 981 214
Annen innskutt egenkapital		10 605 230	4 077 664
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	139 253 878
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum opptjent egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum egenkapital	6	209 647 755	150 305 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 9	6 777 469	15 666 181
Sum annen langsiktig gjeld		6 777 469	15 666 181
Sum langsiktig gjeld		6 777 469	15 666 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 856	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	29 953 233	6 702 816
Annen kortsiktig gjeld		30 763	
Sum kortsiktig gjeld		30 509 853	6 702 816
Sum gjeld		37 287 322	22 368 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 935 077	172 674 087



Organisasjonsnr: 919 513 160
CARE PROPERTIES FINANCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Care Properties Finance AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Care Properties Finance AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnrøkket: LXS7C-UNAWD-A5DU3-7QZZD-GF6XY-GTKXP



vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. august 2024

KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LXS7C-UNAWD-A5DU3-7QZZD-6F6XY-GTKXP



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."

Lien, Mona Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-08-22 07:21:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LXS7C-UNAWD-A5DU3-7QZZD-GF6XY-GTKXP

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>



Care Properties Finance AS

Styrets årsberetning 2023

Selskapets virksomhet

Selskapets har som hovedvirksomhet å utvikle, kjøpe og leie ut fast eiendom. Selskapet har hovedkontor i Oslo.

Norlandia Health & Care Group AS, som er selskapets morselskap, har tegnet styreansvarsforsikring som også dekker direkte og indirekte eide datterselskaper, herunder selskapet. Forsikringen dekker ansvar selskapenes styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i som følge av deres rolle i selskapet. Forsikringen er begrenset til NOK 100 millioner.

Fortsatt drift og disponering av resultat

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultat og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2023

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er på linje med driftsresultatet, der den eneste vesentlige endringen er knyttet til justeringer i andre tidsavgrensingsposter. Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter er negativ og følger av kjøp aksjer i nye driftsselskap. Kontantstrømmen fra finansieringsaktiviteter er positiv, ved opptak av kortsiktig gjeld og endring konsernbidrag.

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 62.224.343,-

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og Diskriminering

Selskapet hadde per 31.12.2023 0 ansatte.

Fremtidsutvikling

Selskapet er en del av Norlandia Health & Care konsernet. Konsernet har fokus på vekst, kvalitet og utvikling. Styret forventer en positiv utvikling i 2024.



Finansiell risiko

Konsernets operasjonelle selskaper har en kundemasse som i hovedsak er stat og kommuner. Etter styrets oppfatning er det dermed ikke noen latent nevneverdig tapsrisiko for selskapet.

Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet noen virksomhet som har vesentlig negativ innvirkning på det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelser etter balansedagen å rapportere.

Åpenhetsloven

NHC-konsernet har publisert rapport fra sitt ESG arbeid med resultater fra risikovurderingene og gapanalysen på sin hjemmeside. Rapporten kan lastes ned fra <https://nhcgroup.org/sustainability/>

Oslo, 21. august 2024

I styret for
Care Properties Finance AS

Yngvar Tov Herbjørnsson
Styrets leder



Årsregnskap 2023 Care Properties Finance AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 513 160



Resultatregnskap

Care Properties Finance AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2, 3	2 298 449	1 785 590
Sum driftskostnader		2 298 449	1 785 590
Driftsresultat		-2 298 449	-1 785 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 694 458	3 682 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 497 006	3 830 312
Annen renteinntekt	4	947 719	354 695
Annen finansinntekt	4	55 487 586	2 143 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 288	666 181
Annen rentekostnad	4	112 997	1 654
Annen finanskostnad	4	1 522 973	0
Resultat av finansposter		67 879 510	9 342 947
Resultat før skattekostnad		65 581 061	7 557 357
Skattekostnad på resultat	5	3 356 718	1 473 328
Resultat		62 224 343	6 084 029
Årsresultat	6, 7	62 224 343	6 084 029



Balanse

Care Properties Finance AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	36 408 344	27 419 008
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	120 095 164	112 909 095
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 543 680
Andre langsiktige fordringer		0	2 841 378
Sum finansielle anleggsmidler		156 503 508	144 713 160
Sum anleggsmidler		156 503 508	144 713 160
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		54 809 503	0
Konsernfordringer	2	18 341 003	6 650 257
Sum fordringer		73 150 506	6 650 257
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 281 063	21 310 670
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 281 063	21 310 670
Sum omløpsmidler		90 431 569	27 960 927
Sum eiendeler		246 935 077	172 674 087

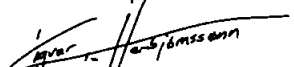


Balanse

Care Properties Finance AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	195 000	195 000
Overkurs		134 981 214	134 981 214
Annen innskutt egenkapital		10 605 230	4 077 664
Sum innskutt egenkapital		145 781 444	139 253 878
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum opptjent egenkapital		63 866 311	11 051 212
Sum egenkapital	6	209 647 755	150 305 090
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 9	6 777 469	15 666 181
Sum annen langsiktig gjeld		6 777 469	15 666 181
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		525 856	0
Kortsiktig konserngjeld	2	29 953 233	6 702 816
Annen kortsiktig gjeld		30 763	0
Sum kortsiktig gjeld		30 509 853	6 702 816
Sum gjeld		37 287 322	22 368 997
Sum egenkapital og gjeld		246 935 077	172 674 087

Oslo, 21.08.2024
Styret i Care Properties Finance AS


Yngvar Tov Herbjørnssønn
styreleder



Indirekte kontantstrøm

Care Properties Finance AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		65 581 061	7 557 357
Endring i leverandørgjeld		525 856	0
Effekt av valutakursendringer		-3 641 363	-1 193 708
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-64 514 714	-3 904 116
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 339 988	-3 501 342
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 389 148	-1 041 809
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetaing ved nedbetaling av utstedt konsernlån		45 776 057	0
Utbetaling ved opptak av utstedt konsernlån		-37 583 217	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		26 319 079	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-46 293 326	-15 000
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		2 940 825	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-8 840 582	-15 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved nedbetaling av langsiktig konserngjeld		0	-31 349 049
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		12 422 858	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-8 888 712	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-3 938 855
Innbetalinger av egenkapital		0	40 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag		6 650 257	3 120 379
Utbetalinger av konsernbidrag		-1 984 281	-311 809
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		8 200 122	7 520 666
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 029 608	6 463 857
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		21 310 670	14 846 813
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		17 281 062	21 310 670



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskap som motpart med transaksjoner og/eller mellomværende i 2023:

Konsern selskap	Tilknytning
Care Properties AS	Mor
Care Properties Finland II OY	Selskap i konsern
NHC Omsorgsbygg AS	Selskap i konsern
Care Properties Poland Sp Z.o.o	Selskap i konsern
Norlandia Care Group AS	Selskap i konsern
Omsorg og Services AS	Selskap i konsern
BSP Barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Health & Care Group AS	Konsernspiss
Norlandia Barnehagene AS	Selskap i konsern
Norlandia Voksentoppen Barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Fastighetsutveckling AB	Selskap i konsern
Norlandia Svanevågen Gårds- og Friluftsbhg AS	Selskap i konsern
Voksentoppen ICE AS (NEW_NHC_2306)	Selskap i konsern
Norlandia Tiller barnehage AS	Selskap i konsern
Eendrachtstraat 151 BV	Selskap i konsern
Kidsa Strømme AS	Selskap i konsern
Nærstående utenfor konsern	
Hospitality Invest AS	Ultimat konsernspiss

Alle selskap er 100% eid innenfor konsernet.

Type transaksjoner bokført i 2023:

Motpart:	Type:	Kostnadsført / inntekstført (-):
NHC Omsorgsbygg AS m fler	Renteinntekt	-10 497 006
Norlandia Tiller barnehage AS	Rentekostnad	1 111 288
Sum konsern		-9 385 718

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med selskap i konsern (- gjeld / + fordring):

	2023	2022
Langsiktig utlån (fordring)	120 095 164	112 909 095
Langsiktig konserngjeld	-6 777 469	-15 666 181
Kortsiktig konserngjeld	-12 392 095	0
Kortsiktig konsernfordring	17 019 954	3 877 911
Mottatt konsernbidrag	1 321 049	6 650 257
Avgitt konsernbidrag	-17 561 138	-6 702 816
Sum	101 705 465	101 068 266

Selskapet er innlemmet i konsernets cashpool og saldo bank er klassifisert som kortsiktig konsern fordring eller konsern gjeld.

Selskapet inngår i konsern og konsolidert konsernregnskap avlegges av Norlandia Health & Care Group AS c/o NHC Karl Johans gate 37 0162 OSLO, org nr 917 933 367.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og har ingen lønnsforpliktelser. Det er ikke utbetalt blitt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i løpet 2023.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, og selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan i 2023.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 574 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 62 814 ekskl. mva.

Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Gevinst ved salg av aksjer	50 323 250	0
Mottatt konsernbidrag	3 694 458	3 682 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 497 006	3 830 312
Annen renteinntekt	947 719	354 695
Annen finansinntekt (agio)	5 164 336	1 268 018
Sum finansinntekter	70 626 768	9 135 371

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 111 288	666 181
Annen rentekostnad	112 997	1 654
Annen finanskostnad (disagio)	1 522 973	0
Sum finanskostnader	2 747 258	667 835



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 356 718	990 620
Endring i utsatt skattefordel	0	482 708
Skattekostnad ordinært resultat	3 356 718	1 473 328
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 581 061	7 557 357
Permanente forskjeller	-50 323 250	-860 412
Mottatt konsernbidrag	2 310 313	0
Avgitt konsernbidrag	-17 568 124	-4 502 816
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 194 129
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 543 938	180 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 864 988	-990 620
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 321 050	810 116
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	65 581 061	7 557 357
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 427 833	1 662 619
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11 071 115	-189 291
Sum	3 356 718	1 473 328
Effektiv skattesats	5,1 %	19,5 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	195 000	134 981 214	4 077 664	11 051 212	150 305 090
Årets resultat				62 224 343	62 224 343
Konsernbidrag mottatt			6 527 566		6 527 566
Konsernbidrag avgitt				-9 409 244	-9 409 244
Pr 31.12.2023	195 000	134 981 214	10 605 230	63 866 311	209 647 755



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 62 224 343 etter skatt, mot kr. 6 084 029 i 2022. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at virksomheten ikke kan fortsette. Care Properties Finance AS er en del av konsernets strategi for eiendoms utvikling og finansiering. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Bsp Barnehage AS	Moss	100,0%	12 273 994	60 307	-1 673 958
Care Properties Finland II OY	Finland	100,0%	24 891	8 849 431	-632 238
Care Properties Polen	Polen	100,0%	11 762	827 250	3 172 802
Eendrachtstraat 151 BV	Nederland	100,0%	11 720	9 645	-1 596
NHC Property Development AB	Sverige	100,0%	45 645	50 651	2
Nhc Omsorgsbygg AS	Oslo	100,0%	7 277 600	23 092 184	6 704 768
Norlandia Fastighetsutveckling AB	Sverige	100,0%	9 978 367	7 082 460	-252 674
Norlandia Svanevågen Gårds- Og Friluftsbarnhage AS	Moss	100,0%	940 000	1 613 080	1 578 840
Norlandia Voksentoppen Barnehage AS	Moss	100,0%	5 593 655	438 014	367 235
Omsorg Og Service AS	Oslo	100,0%	250 710	29 999	-56 058
Sum			36 408 343	42 053 023	9 207 123

Note 9 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	120 095 164	115 750 473
Sum	120 095 164	115 750 473
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år		
Annen langsiktig gjeld	-6 777 469	-15 666 181

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Care Properties Finance AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	6,5	195 000
Sum	30 000		195 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Care Properties AS	30 000	100,0	100,0



Note 11 Sikkerhetsstillelser

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Dette innebærer at innlemmedes selskapers kontantbeholdning for de kontoer som er innlemmet i ordningen formelt sett er fordring eller gjeld på topp selskapet i konsernkontoordningen. Selskapene innlemmet i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlige, men aktuell konsernkontoordningen er uten trekk fasilitet. Selskapet er toppselskap i aktuell konsernkontoordning og selskapets bank konto presenteres derfor som kontantbeholdning.

.