



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 856 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHC OMSORGSBYGG 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: Ja
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: 04.07.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 122 776	312 598
Sum inntekter		3 122 776	312 598
Kostnader			
Varekostnad		575 772	151 318
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	988 172	249 782
Annen driftskostnad	4	209 498	65 143
Sum kostnader		1 773 441	466 243
Driftsresultat		1 349 335	-153 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49 315
Annen renteinntekt		1 552 807	34
Annen finansinntekt		13 758 370	14 602 156
Sum finansinntekter		15 311 177	14 651 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		119 281	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 699 869	2 429 074
Annen rentekostnad		1 451 595	
Annen finanskostnad		26 800	38 500
Sum finanskostnader		9 297 545	2 467 574
Netto finans		6 013 632	12 183 931
Ordinært resultat før skattekostnad		7 362 966	12 030 286
Skattekostnad på resultat	6	658 198	808 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 704 768	11 221 784
Årsresultat	7	6 704 768	11 221 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 704 768	11 221 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		6 704 768	11 221 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	18 620	
Sum immaterielle eiendeler		18 620	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	42 159 683	29 510 020
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		42 159 683	29 510 020
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	97 262 232	87 981 192
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern		15 322 264	2 628 378
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			19 170 281
Investeringer i aksjer og andeler	8		50 000
Sum finansielle anleggsmidler		112 584 496	109 829 851
Sum anleggsmidler		154 762 799	139 339 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 999	24 999
Konsernfordringer	4	24 526 149	6 014 017
Sum fordringer		24 551 148	6 039 016
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 060	75 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 060	75 817
Sum omløpsmidler		24 654 208	6 114 833
SUM EIENDELER		179 417 007	145 454 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 10	15 884 814	9 180 046
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 884 814	9 180 046
Sum egenkapital		23 092 184	9 210 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		46 583
Sum avsetninger for forpliktelser			46 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 340 076	16 118 966
Langsiktig konserngjeld		81 462 373	63 529 074
Sum annen langsiktig gjeld		107 802 449	79 648 040
Sum langsiktig gjeld		107 802 449	79 694 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877	20 799
Betalbar skatt	6	-1	
Kortsiktig konserngjeld	4	21 921 497	16 866 530
Annen kortsiktig gjeld		26 600 000	39 662 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		48 522 374	56 550 035
Sum gjeld		156 324 822	136 244 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 417 007	145 454 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739845

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 856 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHC OMSORGSBYGG 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: Ja
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: 04.07.2024

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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 122 776	312 598
Sum inntekter		3 122 776	312 598
Kostnader			
Varekostnad		575 772	151 318
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	988 172	249 782
Annen driftskostnad	4	209 498	65 143
Sum kostnader		1 773 441	466 243
Driftsresultat		1 349 335	-153 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49 315
Annen renteinntekt		1 552 807	34
Annen finansinntekt		13 758 370	14 602 156
Sum finansinntekter		15 311 177	14 651 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		119 281	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 699 869	2 429 074
Annen rentekostnad		1 451 595	
Annen finanskostnad		26 800	38 500
Sum finanskostnader		9 297 545	2 467 574
Netto finans		6 013 632	12 183 931
Ordinært resultat før skattekostnad		7 362 966	12 030 286
Skattekostnad på resultat	6	658 198	808 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 704 768	11 221 784
Årsresultat	7	6 704 768	11 221 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 704 768	11 221 784
Totalresultat		6 704 768	11 221 784



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	6	18 620				
Sum immaterielle eiendeler		18 620				
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5	42 159 683	29 510 020
Maskiner og anlegg				5		
Skip og flytende installasjoner				5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				5		
Sum varige driftsmidler		42 159 683	29 510 020			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				8	97 262 232	87 981 192
Investering i annet foretak i samme konsern				8		
Lån til foretak i samme konsern					15 322 264	2 628 378
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet						19 170 281
Investeringer i aksjer og andeler				8		50 000
Sum finansielle anleggsmidler		112 584 496	109 829 851			
Sum anleggsmidler		154 762 799	139 339 871			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					24 999	24 999
Konsernfordringer				4	24 526 149	6 014 017
Sum fordringer		24 551 148	6 039 016			
Investeringer						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					103 060	75 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 060	75 817			



Sum omløpsmidler		24 654 208	6 114 833
SUM EIENDELER		179 417 007	145 454 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 10	15 884 814	9 180 046
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 884 814	9 180 046
Sum egenkapital		23 092 184	9 210 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		46 583
Sum avsetninger for forpliktelser			46 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 340 076	16 118 966
Langsiktig konserngjeld		81 462 373	63 529 074
Sum annen langsiktig gjeld		107 802 449	79 648 040
Sum langsiktig gjeld		107 802 449	79 694 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877	20 799
Betalbar skatt	6	-1	
Kortsiktig konserngjeld	4	21 921 497	16 866 530
Annen kortsiktig gjeld		26 600 000	39 662 706
Sum kortsiktig gjeld		48 522 374	56 550 035
Sum gjeld		156 324 822	136 244 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 417 007	145 454 704



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023 Nhc Omsorgsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 856 263



Resultatregnskap

Nhc Omsorgsbygg AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 122 776	312 598
Sum driftsinntekter		3 122 776	312 598
Varekostnad		575 772	151 318
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	988 172	249 782
Annen driftskostnad	4	209 498	65 143
Sum driftskostnader		1 773 441	466 243
Driftsresultat		1 349 335	-153 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	49 315
Annen renteinntekt		1 552 807	34
Annen finansinntekt		13 758 370	14 602 156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		119 281	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 699 869	2 429 074
Annen rentekostnad		1 451 595	0
Annen finanskostnad		26 800	38 500
Resultat av finansposter		6 013 632	12 183 931
Resultat før skattekostnad		7 362 966	12 030 286
Skattekostnad på resultat	6	658 198	808 502
Resultat		6 704 768	11 221 784
Årsresultat	7	6 704 768	11 221 784



Balanse

Nhc Omsorgsbygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	18 620	0
Sum immaterielle eiendeler		18 620	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	42 159 683	29 510 020
Sum varige driftsmidler		42 159 683	29 510 020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	97 262 232	87 981 192
Lån til foretak i samme konsern		15 322 264	2 628 378
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	19 170 281
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		112 584 496	109 829 851
Sum anleggsmidler		154 762 799	139 339 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 999	24 999
Kundefordringer konsern		350 876	235 656
Konsernfordringer	4	24 175 273	5 778 361
Sum fordringer		24 551 148	6 039 016
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 060	75 817
Sum omløpsmidler		24 654 208	6 114 833
Sum eiendeler		179 417 007	145 454 704



Balanse

Nhc Omsorgsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	0
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 10	15 884 814	9 180 046
Sum opptjent egenkapital		15 884 814	9 180 046
Sum egenkapital		23 092 184	9 210 046
Utsatt skatt	6	0	46 583
Sum avsetning for forpliktelser		0	46 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 340 076	16 118 966
Langsiktig konserngjeld		81 462 373	63 529 074
Sum annen langsiktig gjeld		107 802 449	79 648 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877	20 799
Betalbar skatt	6	-1	0
Konserngjeld	4	21 921 497	16 866 530
Annen kortsiktig gjeld		26 600 000	39 662 706
Sum kortsiktig gjeld		48 522 374	56 550 035
Sum gjeld		156 324 822	136 244 658
Sum egenkapital og gjeld		179 417 007	145 454 704

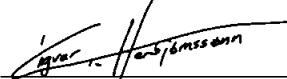


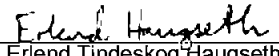
Balanse

Nhc Omsorgsbygg AS

Oslo, 04.07.2024

Styret i Nhc Omsorgsbygg AS


Yngvar Tov Herbjørnssønn
styreleder


Erlend Tindeskog Haugseth
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Nhc Omsorgsbygg AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		7 362 966	12 030 286
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-4 375 207	-8 355 200
Ordinære avskrivninger		988 172	249 782
Endring i kundefordringer		0	-24 999
Endring i leverandørgjeld		-19 922	20 799
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-1 567 339	-3 823 372
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 388 670	97 296
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-6 797 463	-22 975 987
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		18 561 457	13 525 696
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-3 982 813	-36 559 168
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		7 781 181	-46 009 459
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	16 118 966
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 061 359	0
Netto endring i cashpool konsern		-3 024 514	0
Netto endring konsernmellomværende		-6 056 736	29 755 178
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-10 142 609	45 874 144
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		27 242	-38 019
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		75 817	113 836
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		103 059	75 817



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på aktuell leieperiode.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Finansinntekt som følge av salg datter er resultatført på avtale tidspunkt.

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.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 Lønnskostnader

Nhc Omsorgsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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 honorar til revisor for 2023 utgjør kr 170 753 ekskl mva.

Revisjon	kr 170 753
Attestasjonstjenester	kr 0
SUM	kr 170 753



Note 3 Sikkerhetsstillelser

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapets kontantbeholdning for de kontoer som er innlemmet i ordningen formelt sett er fordring eller gjeld på toppselskapet i konsernkontoordningen. Selskapene innlemmet i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlige, men aktuell konsernkontoordningen er uten trekkfasilitet.

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

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

Konsern selskap	Tilknytning
Omtanke AS	Selskap i konsern
Velferdsinnovasjon AS	Selskap i konsern
Norlandia Brennhaugen barnehage AS	Selskap i konsern
Glittre Invest AS	Selskap i konsern
Stevneveien 9C Utvikling AS	Selskap i konsern
Voksentoppen ICE AS (NEW_NHC_2306)	Selskap i konsern
Norlandia Festeråsen barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Health & Care Group AS	Konsernspiss
Norlandia Tiller barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Husbyåsen barnehage AS	Selskap i konsern
Care properties Finance AS	Mor
Stevneveien 9C Utvikling AS	Selskap i konsern
Aberia Ung AS	Selskap i konsern
Aurora Omsorg 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 (-):
Care Properties Finance AS m fler	Rentekostnad	7 699 869
Aurora Omsorg AS m fler	Husleie	-2 947 780
Sum konsern		4 752 089

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

	2023	2022
Kundefordringer	350 876	235 656
Langsiktig lån	15 322 264	19 520 281
Langsiktig Gjeld konsern	-81 462 373	-63 529 074
Kortsiktig konserngjeld	-6 367 974	-15 435 614
Kortsiktig konsernfordring	5 705 585	5 570
Mottatt konsernbidrag	18 469 688	5 772 791
Avgitt konsernbidrag	-12 489 944	-3 430 916
Fordring konsernkonto CP	-3 063 579	36 752
Sum	-63 535 457	-56 824 554

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



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	29 415 058	29 415 058
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 519 932	18 519 932
- Avgang i året	4 510 585	4 510 585
= Anskaffelseskost 31.12.23	43 424 405	43 424 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 264 722	1 264 722
= Bokført verdi 31.12.23	42 159 683	42 159 683
Årets ordinære avskrivninger	988 172	988 172
Økonomisk levetid	25 år	

Lineære avskrivninger



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	723 401	754 802
Endring i utsatt skattefordel	-65 203	53 700
Skattekostnad ordinært resultat	658 198	808 502
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 362 966	12 030 286
Permanente forskjeller	-4 371 157	-8 355 280
Endring i midlertidige forskjeller	296 378	-238 510
Mottatt konsernbidrag	9 201 756	0
Avgitt konsernbidrag	-12 489 943	-3 430 916
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 579
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 315 545	-619 511
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 747 788	-754 802
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 063 331	1 374 313
Sum betalbar skatt i balansen	-1	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 362 966	12 030 286
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 619 853	2 646 663
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-961 655	-1 838 162
Sum	658 198	808 501
Effektiv skattesats	8,9 %	6,7 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-149 767	211 741	361 508
Gevinst – og tapskonto	65 129	0	-65 129
Sum	-84 638	211 741	296 378
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-84 638	211 741	296 378
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-18 620	46 583	65 203

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	9 180 046	9 210 046
Årets resultat				6 704 768	6 704 768
Konsernbidrag mottatt			7 177 370		7 177 370
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2023	30 000	0	7 177 370	15 884 814	23 092 184



Note 8 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Glittre Invest AS	OSLO	100,0%	47 279 039	13 162 678	2 012 711
Glittre Utvikling AS	OSLO	100,0%	15 846 779	787 978	
Kidsa Strømme AS	Moss	100,0%	100 000	106 537	-70 150
Norlandia Bjørnegårdsvingen Barnehage AS	Oslo	100,0%	6 140 060	7 533 128	792 959
Norlandia Brennhaugen Barnehage AS	Oslo	100,0%	363 480	100 018	-263 480
Norlandia Festeråsen Barnehage AS	Oslo	100,0%	-5 944 899	4 534 323	1 195 322
Norlandia Husbyåsen Barnehage AS	Oslo	100,0%	6 419 887	5 107 863	-383 695
Norlandia Tiller Barnehage AS	Oslo	100,0%	15 789 134	6 940 564	4 982 551
Omtanke AS	OSLO	50,0%	50 000	6 514 775	1 117 668
Stevneveien 9c Utvikling AS	Oslo	100,0%	180 095	30 000	-150 095
Voksentoppen Ice AS	Moss	85,0%	11 038 656	1 404 322	1 340 839
Sum			97 262 232	46 222 187	10 574 631

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nhc Omsorgsbygg AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Care Properties Finance AS	30 000	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	30 000	100,00	100,00

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 6 704 768 etter skatt, mot kr. 11 221 784 i 2022. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at virksomheten ikke kan fortsette. Nhc Omsorgsbygg 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.



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 NHC Omsorgsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NHC Omsorgsbygg 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: IMT62-MXDYN-6EKNLJ-BFZMM-TBQPD-K4EYN



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 regnskapsestimatene 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, 5. juli 2024

KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IMT62-MXDVYN-6EKNUL-BFZMM-TBQPD-K4EYN



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-05 13:47:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IMT6Z-MXDYN-6EKNU-BFZMM-TBQPD-K4EYN

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>



NHC Omsorgsbygg 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 positiv, i hovedsak på grunn resultatet. Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter er positiv på grunn av salg aksjer. Kontantstrømmen fra finansielle aktiviteter er negativ i hovedsak pga endring i konsernmellomværende.

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 6 704 768, -

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

Selskapets investeringer har en kundemasse som i hovedsak er 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

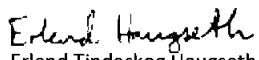
NHC-konsernet har publisert rapport fra sitt ESG arbeid med resultater fra risikovurderingene og gapanalysen på sin hjemmeside. Rapporten kan lastes ned fra <https://nhcgroup.org/sustainability/>

Oslo, 04. juli 2024

I styret for
NHC Omsorgsbygg AS



Yngvar Tov Herbjørnsson
Styrets leder


Erlend Tindeskog Haugseth
Styremedlem