



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 224 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBOLIG AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Jonas Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	174 955	134 432
Sum kostnader		174 955	134 432
Driftsresultat		-174 955	-134 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Financial income	2, 3	2 518 892	2 316 395
Sum finansinntekter		2 518 892	2 316 395
Annen rentekostnad	2		
Financial expenses	2, 3	3 583 714	15 114 351
Sum finanskostnader		3 583 714	15 114 351
Netto finans		-1 064 822	-12 797 956
Resultat før skattekostnad		-1 239 777	-12 932 388
Income tax expense	4	-265 076	-134 168
Årsresultat		-974 701	-12 798 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-974 701	-12 798 220
Totalresultat		-974 701	-12 798 220
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-974 701	-12 798 220
Other equity	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	-974 701	-12 798 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	680 902	415 826
Sum immaterielle eiendeler		680 902	415 826
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		10 343 002	10 343 002
Lån til foretak i samme konsern	3	38 698 458	32 279 606
Sum finansielle anleggsmidler		49 041 460	42 622 608
Sum anleggsmidler		49 722 362	43 038 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables from group companies	3		
Konsernfordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		93 624	55 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 624	55 908
Sum omløpsmidler		93 624	55 908
SUM EIENDELER		49 815 986	43 094 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5	4 964 737	3 990 037
Sum opptjent egenkapital		-4 964 737	-3 990 037
Sum egenkapital		-4 874 737	-3 900 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	54 584 778	46 951 064
Sum annen langsiktig gjeld		54 584 778	46 951 064
Sum langsiktig gjeld		54 584 778	46 951 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	105 945	5 815
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Other current liabilities			37 500
Sum kortsiktig gjeld		105 945	43 315
Sum gjeld		54 690 723	46 994 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 815 986	43 094 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479832

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 224 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBOLIG AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Jonas Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 922 224 161
HELSEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	174 955	134 432
Sum kostnader		174 955	134 432
Driftsresultat		-174 955	-134 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Financial income	2, 3	2 518 892	2 316 395
Sum finansinntekter		2 518 892	2 316 395
Annen rentekostnad	2		
Financial expenses	2, 3	3 583 714	15 114 351
Sum finanskostnader		3 583 714	15 114 351
Netto finans		-1 064 822	-12 797 956
Resultat før skattekostnad		-1 239 777	-12 932 388
Income tax expense	4	-265 076	-134 168
Årsresultat		-974 701	-12 798 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-974 701	-12 798 220
Totalresultat		-974 701	-12 798 220
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-974 701	-12 798 220
Other equity	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	-974 701	-12 798 220



Organisasjonsnr: 922 224 161
HELSEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	680 902	415 826
Sum immaterielle eiendeler		680 902	415 826
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		10 343 002	10 343 002
Lån til foretak i samme konsern	3	38 698 458	32 279 606
Sum finansielle anleggsmidler		49 041 460	42 622 608
Sum anleggsmidler		49 722 362	43 038 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables from group companies	3		
Konsernfordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		93 624	55 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 624	55 908
Sum omløpsmidler		93 624	55 908
SUM EIENDELER		49 815 986	43 094 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5	4 964 737	3 990 037
Sum opptjent egenkapital		-4 964 737	-3 990 037



Sum egenkapital		-4 874 737	-3 900 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	54 584 778	46 951 064
Sum annen langsiktig gjeld		54 584 778	46 951 064
Sum langsiktig gjeld		54 584 778	46 951 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	105 945	5 815
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Other current liabilities			37 500
Sum kortsiktig gjeld		105 945	43 315
Sum gjeld		54 690 723	46 994 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 815 986	43 094 342



Organisasjonsnr: 922 224 161
HELSEBOLIG 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.



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS
Att.Frederik Michael Waaler
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

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

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

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

Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern som har både norske og utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

Selskap	Org.nr.
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437



Annual Report 2024 Helsebolig AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Pennco Dokumentnrøkket: TRIV1-4SOJR-AHE6O-GO684-NEQTL-HD97B

Org. no. : 922 224 161



Income Statement Helsebolig AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Other operating expenses	1	174 955	134 432
Total expenses		174 955	134 432
Operating profit/loss		-174 955	-134 432
Financial income and expenses			
Financial income	2, 3	2 518 892	2 316 395
Financial expenses	2, 3	3 583 714	15 114 351
Net financial items		-1 064 822	-12 797 956
Profit before income tax		-1 239 777	-12 932 388
Income tax expense	4	-265 076	-134 168
Profit for the year		-974 701	-12 798 220
Attributable to			
Loss brought forward		974 701	12 798 220
Total	5	-974 701	-12 798 220

Penneo Dokumentnr: TRJV1-4SOJR-AHEBO-GO684-NEQTL-HD97B



Balance Sheet
Helsebolig AS

Assets	Note	2024	2023
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	4	680 902	415 826
Total intangible assets		680 902	415 826
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries		10 343 002	10 343 002
Loan to group companies	3	38 698 458	32 279 606
Total non-current financial assets		49 041 460	42 622 608
Total non-current assets		49 722 362	43 038 434
Current assets			
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		93 624	55 908
Total cash and cash equivalents		93 624	55 908
Total current assets		93 624	55 908
Total assets		49 815 986	43 094 342

Penneo Dokumentnr: TRV1-4SOJR-AHE6O-CO684-NEQTL-HD97B



Balance Sheet
Helsebolig AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	5, 6	90 000	90 000
Total paid-in equity		90 000	90 000
<i>Other equity</i>			
Uncovered loss	5	-4 964 737	-3 990 037
Total other equity		-4 964 737	-3 990 037
Total equity		-4 874 737	-3 900 037
Liabilities			
<i>Non-current liabilities</i>			
Debt to group companies	3	54 584 778	46 951 064
Total non-current liabilities		54 584 778	46 951 064
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		105 945	5 815
Other current liabilities		0	37 500
Total current liabilities		105 945	43 315
Total liabilities		54 690 723	46 994 379
Total equity and liabilities		49 815 986	43 094 342

Oslo, 12.05.2025
The board of Helsebolig AS

Carl Erik Krefthing
chairman of the board

Pennco Dokumentnøkkel: TRJVI-4SOJR-AHE6O-GO684-NEQTL-HD97B



Notes to the financial statements 2024

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Shares in subsidiaries

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Pennco Dokumentnøkkel: TRJV1-4SOJR-AHEGO-GO684-NEQTL-HD97B



Notes to the financial statements 2024

Note 1 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2024.

No loans/ sureties have been granted to the general manager, the Board chairman or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenstepensjon").

Note 2 Items that are aggregated in the accounts

Financial income	2024	2023
Interest income from companies in the same group	2 518 852	2 316 376
Interest income	40	19
Total financial income	2 518 892	2 316 395
Financial expenses	2024	2023
Write-down of financial assets	0	12 300 000
Interest expenses to companies in the same group	3 583 714	2 814 351
Total financial expenses	3 583 714	15 114 351

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

	2024	2023
Receivables		
Loans to group companies	38 698 458	32 279 606
Total	38 698 458	32 279 606
Liabilities		
Debts to group companies	54 584 778	46 951 064
Short term debts to group companies	0	0
Total	54 584 778	46 951 064

Loans and debts to group companies are carried out on market terms.
There is no agreed repayment period for the loans.

Pennco Dokumentnr: TRIV1-4SOJR-AHE6O-CO684-NEQTL-HD97B



Notes to the financial statements 2024

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-265 076	-134 168
Tax expense on ordinary profit/ loss	-265 076	-134 168
Taxable income:		
Result before tax	-1 239 777	-12 932 388
Permanent differences	34 888	12 322 531
Taxable income	-1 204 888	-609 857
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-3 095 008	-1 890 120	1 204 888
Basis for deferred tax assets	-3 095 008	-1 890 120	1 204 888
Deferred tax assets (22 %)	-680 902	-415 826	265 075

Note 5 Equity

	Share capital	Uncovered loss	Total equity
Equity 01.01	90 000	-3 990 037	-3 900 037
Profit of the year		-974 701	-974 701
Equity 31.12	90 000	-4 964 737	-4 874 737

The company has significant value added in the subsidiaries and there are no threats to the going concern.

Pennco Dokumentnøkkel: TRIV1-4SOJR-AHE6O-GO684-NEQTL-HD97B



Notes to the financial statements 2024

Note 6 Shareholders

The share capital in Helsebolig AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	3 000	30	90 000
Total	3 000		90 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Carucel Helse AS	1 980	66	66,0
Morgenstjernen AS	1 020	34	34,0
Total number of shares	3 000	100	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Helsebolig AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Helsebolig AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Helsebolig AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Accounting Act § 3-7.

Note 7 Subsequent events

The company divested subsidiary Munt hesgate 33 Eiendom AS on 1 April 2025.

Penneo Dokumentnr: TRV1-4SOJR-AHE6O-GO684-NEQTL-HD97B



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."

Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2025-05-12 13:26:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TRV1-4SOJR-AHE6O-GO684-NEQTL-HD97B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

To the General Meeting of Helsebolig AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsebolig 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

Eivin Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: TKXBE-7UNMZ-RB5Y8-GNLKJ-XG6KX-0TV1T



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."

Kjær, Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 13:39:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKXBE-7UNMZ-RBSY8-GNLKJ-XG6KX-0TVTT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.