



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7,8	1 098 354	1 113 987
Sum kostnader		1 098 354	1 113 987
Driftsresultat		-1 098 354	-1 113 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 549 753	1 519 388
Annen renteinntekt	2	5 654	16 751
Sum finansinntekter		1 555 407	1 536 139
Netto finans		1 555 407	1 536 139
Ordinært resultat før skattekostnad		457 053	422 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 053	422 152
Årsresultat		457 053	422 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	245 188 848	239 447 816
Lån til foretak i samme konsern	14	26 911 593	31 255 541
Sum finansielle anleggsmidler		272 100 441	270 703 357
Sum anleggsmidler		272 100 441	270 703 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	483	10 594
Sum fordringer		483	10 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 131 038	2 213 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 131 038	2 213 627
Sum omløpsmidler		3 131 521	2 224 221
SUM EIENDELER		275 231 962	272 927 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 221 600	1 221 600
Overkurs		280 609 200	280 609 200
Sum innskutt egenkapital		281 830 800	281 830 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		11 025 516	11 482 569
Sum opptjent egenkapital		-11 025 516	-11 482 569
Sum egenkapital	5	270 805 284	270 348 231
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	4 426 678	2 579 347
Sum kortsiktig gjeld		4 426 678	2 579 347
Sum gjeld		4 426 678	2 579 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5	275 231 962	272 927 578



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	59 758 199	58 446 833
Sum inntekter		59 758 199	58 446 833
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	279 545	272 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	20 825 982	20 863 202
Annen driftskostnad	7,8,17	16 300 030	3 832 961
Sum kostnader		37 405 557	24 968 397
Driftsresultat		22 352 642	33 478 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	629 215	688 080
Sum finansinntekter		629 215	688 080
Annen rentekostnad	2	21 149 943	22 255 581
Sum finanskostnader		21 149 943	22 255 581
Netto finans		-20 520 728	-21 567 501
Ordinært resultat før skattekostnad		1 831 914	11 910 935
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 087 623	227 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 919 537	11 683 362
Årsresultat		2 919 537	11 683 362



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	10	78 862 962	80 822 231
Sum immaterielle eiendeler		78 862 962	80 822 231
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	942 504 525	958 531 468
Maskiner og anlegg		75 559	
Sum varige driftsmidler		942 580 084	958 531 468
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	6 653 351	6 872 845
Sum finansielle anleggsmidler		6 653 351	6 872 845
Sum anleggsmidler		1 028 096 397	1 046 226 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	2 541 498	141 551
Sum fordringer		2 541 498	141 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 191 859	29 467 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 191 859	29 467 401
Sum omløpsmidler		42 733 357	29 608 952
SUM EIENDELER		1 070 829 754	1 075 835 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 221 600	1 221 600
Overkurs		280 609 200	280 609 200
Sum innskutt egenkapital		281 830 800	281 830 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 639 374	31 719 837
Sum opptjent egenkapital		34 639 374	31 719 837
Sum egenkapital	5	316 470 174	313 550 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		98 616 826	99 704 450
Andre avsetninger for forpliktelser	11	3 890 205	4 083 365
Sum avsetninger for forpliktelser		102 507 031	103 787 815
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	129 837 499	139 837 499
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 965 802	6 655 383
Sum annen langsiktig gjeld		631 803 301	646 492 882
Sum langsiktig gjeld		734 310 332	750 280 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 231	20 780
Annen kortsiktig gjeld	3,9,17	19 945 017	11 983 382
Sum kortsiktig gjeld		20 049 248	12 004 162
Sum gjeld		754 359 580	762 284 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 829 754	1 075 835 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 284639

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7,8	1 098 354	1 113 987
Sum kostnader		1 098 354	1 113 987
Driftsresultat		-1 098 354	-1 113 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 549 753	1 519 388
Annen renteinntekt	2	5 654	16 751
Sum finansinntekter		1 555 407	1 536 139
Netto finans		1 555 407	1 536 139
Ordinært resultat før skattekostnad		457 053	422 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 053	422 152
Årsresultat		457 053	422 152



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	13	245 188 848	239 447 816
Lån til foretak i samme konsern	14	26 911 593	31 255 541
Sum finansielle anleggsmidler		272 100 441	270 703 357
Sum anleggsmidler		272 100 441	270 703 357

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	3	483	10 594
Sum fordringer		483	10 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 131 038	2 213 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 131 038	2 213 627
Sum omløpsmidler		3 131 521	2 224 221

SUM EIENDELER 275 231 962 272 927 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 221 600	1 221 600
Overkurs		280 609 200	280 609 200
Sum innskutt egenkapital		281 830 800	281 830 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap		11 025 516	11 482 569
Sum opptjent egenkapital		-11 025 516	-11 482 569

Sum egenkapital 5 270 805 284 270 348 231

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	4 426 678	2 579 347
Sum kortsiktig gjeld		4 426 678	2 579 347
Sum gjeld		4 426 678	2 579 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5	275 231 962	272 927 578



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	59 758 199	58 446 833
Sum inntekter		59 758 199	58 446 833
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	279 545	272 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,10	20 825 982	20 863 202
Annen driftskostnad	7,8,17	16 300 030	3 832 961
Sum kostnader		37 405 557	24 968 397
Driftsresultat		22 352 642	33 478 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	629 215	688 080
Sum finansinntekter		629 215	688 080
Annen rentekostnad	2	21 149 943	22 255 581
Sum finanskostnader		21 149 943	22 255 581
Netto finans		-20 520 728	-21 567 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 831 914	11 910 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 087 623	227 573
Årsresultat		2 919 537	11 683 362



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	10	78 862 962	80 822 231
Sum immaterielle eiendeler		78 862 962	80 822 231

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	942 504 525	958 531 468
Maskiner og anlegg		75 559	
Sum varige driftsmidler		942 580 084	958 531 468

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15	6 653 351	6 872 845
Sum finansielle anleggsmidler		6 653 351	6 872 845

Sum anleggsmidler		1 028 096 397	1 046 226 544
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	3	2 541 498	141 551
Sum fordringer		2 541 498	141 551

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 191 859	29 467 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 191 859	29 467 401

Sum omløpsmidler		42 733 357	29 608 952
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 070 829 754	1 075 835 496
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 221 600	1 221 600
Overkurs		280 609 200	280 609 200
Sum innskutt egenkapital		281 830 800	281 830 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		34 639 374	31 719 837
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		34 639 374	31 719 837
Sum egenkapital	5	316 470 174	313 550 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		98 616 826	99 704 450
Andre avsetninger for forpliktelseser	11	3 890 205	4 083 365
Sum avsetninger for forpliktelseser		102 507 031	103 787 815
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	129 837 499	139 837 499
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 965 802	6 655 383
Sum annen langsiktig gjeld		631 803 301	646 492 882
Sum langsiktig gjeld		734 310 332	750 280 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 231	20 780
Annen kortsiktig gjeld	3,9,17	19 945 017	11 983 382
Sum kortsiktig gjeld		20 049 248	12 004 162
Sum gjeld		754 359 580	762 284 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 829 754	1 075 835 496



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 917 179 468
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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.



**ÅRSREGNREGNSKAP
2021**

Helsehusene Fredrikstad AS

Konsern

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Pemso Dokumentnr: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Balanse

Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad AS		Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
31.12.2020	31.12.2021	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
0	0	10	78 862 962	80 822 231
0	0		78 862 962	80 822 231
Varige driftsmidler				
0	0	4	942 504 525	958 531 468
			75 559	0
0	0		942 580 084	958 531 468
Finansielle anleggsmidler				
239 447 816	245 188 848	13	0	0
31 255 541	26 911 593	14	0	0
0	0	15	6 653 351	6 872 845
270 703 357	272 100 441		6 653 351	6 872 845
270 703 357	272 100 441		1 028 096 397	1 046 226 544
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
10 594	483	3	2 541 498	141 551
10 594	483		2 541 498	141 551
2 213 627	3 131 038		40 191 859	29 467 401
2 224 222	3 131 521		42 733 357	29 608 952
272 927 578	275 231 962		1 070 829 754	1 075 835 496

Penneo Dokumentnrøkket: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Balanse

Helsehusene Fredrikstad AS		Helsehusene Fredrikstad AS				Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
31.12.2020	31.12.2021			Noter	31.12.2021	31.12.2020	
EGENKAPITAL OG GJELD							
EGENKAPITAL							
Innskutt egenkapital							
1 221 600	1 221 600			6	1 221 600	1 221 600	
280 609 200	280 609 200				280 609 200	280 609 200	
281 830 800	281 830 800				281 830 800	281 830 800	
Opptjent egenkapital							
-11 482 569	-11 025 516				34 639 374	31 719 837	
-11 482 569	-11 025 516				34 639 374	31 719 837	
270 348 231	270 805 284			5	316 470 174	313 550 637	
GJELD							
Avsetning for forpliktelser							
0	0				98 616 826	99 704 450	
0	0			11	3 890 205	4 083 365	
0	0				102 507 031	103 787 815	
Annen langsiktig gjeld							
0	0			9	129 837 499	139 837 499	
0	0			9	500 000 000	500 000 000	
0	0			16	1 965 802	6 655 383	
0	0				631 803 301	646 492 882	
Kortsiktig gjeld							
0	0			9	1 127 156	1 125 911	
0	0				0	219 740	
0	0				104 230	20 780	
	0				0	0	
2 579 346	4 426 678			3,17	18 817 861	10 637 731	
2 579 346	4 426 678				20 049 247	12 004 162	
2 579 346	4 426 678				754 359 580	762 284 859	
272 927 578	275 231 962				1 070 829 754	1 075 835 496	

Oslo, 22.03.2022

Sjur Ajer
styrets leder

Christian Walter
styremedlem

Hege Hilde Aaser
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Helsehusene Fredrikstad AS og selskaper Helsehusene Fredrikstad AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Helsehuset Fredrikstad 2 AS og Helsehuset 1 AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhets sammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper 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 verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden i res.regnskapet 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende MF som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 Sammenslåtte resultatposter

	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad konsern	Helsehusene Fredrikstad konsern
Finansinntekter består av:	2 021	2 020	2021	2020
Renteinntekter konsern	1 549 753	1 519 388	0	0
Renteinntekter	5 654	16 751	629 215	688 080
Sum finansinntekter	1 555 407	1 536 139	629 215	688 080
Finanskostnader består av:	2021	2 020	2021	2020
Renter banklån	0	0	21 149 943	22 255 581
Sum finanskostnader	0	0	21 149 943	22 255 581

Note 3 Balanseposter

	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad	Helsehusene Fredrikstad konsern	Helsehusene Fredrikstad konsern
Andre fordringer består av:	2021	2 020	2021	2020
Merverdiavgift	483	1 438	2 097 561	83 720
Kundefordringer	0	0	0	40 000
Andre fordringer	0	9 156	443 937	17 831
Sum fordringer	483	10 594	2 541 498	141 551
Annen kortsiktig gjeld består av:	2021	2 020	2021	2020
Mva	0	0	0	0
Styrehonorar	279 545	279 545	279 545	279 545
Rest kjøpesum Værste	4 147 133	2 299 801	4 147 133	10 222 421
Annen kortsiktig gjeld / utbedring sprinkelanlegg	0	0	14 391 183	135 765
Sum annen kortsiktig gjeld	4 426 678	2 579 346	18 817 861	10 637 731

Penneo Dokumentnøkkel: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2021

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:	Maskiner og			Sum
	Bygning	anlegg	Tomt	
Anskaffelseskost bygg 01.01	584 855 064		10 726 724	595 581 788
Tilgang/avgang	1 497 940	75 559	0	1 573 499
Anskaffelseskost 31.12	586 353 004	75 559	10 726 724	597 155 287
Akkumulerte avskrivninger	-79 945 350			-79 945 350
Anskaffelseskost merverdi 01.01	339 304 496		119 206 320	458 510 816
Tilgang/avgang	1 341 831		0	1 341 831
Anskaffelseskost 31.12	340 646 327	0	119 206 320	459 852 647
Akkumulerte avskrivninger	-34 482 499			-34 482 499
Balanseverdi 31.12	812 571 482	75 559	129 933 044	942 580 084
Årets avskrivninger	-18 866 714			-18 866 714

Økonomisk levetid

50 år

Tomter avskrives ikke, mens forretningsbyggene og merverdien avskrives linært med 2% per år.

Note 5 Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01	1 221 600	280 609 200	31 719 837	313 550 637
Tilbakebetaling av kapital				0
Avsatt tilbakebetaling av kapital				0
Årets resultat			2 919 537	2 919 537
Egenkapital 31.12	1 221 600	280 609 200	34 639 374	316 470 174

Egenkapitalbevegelser Helsehusene Fredrikstad AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Åpningsbalanse 01.01	1 221 600	280 609 200	-11 482 569	270 348 231
Tilbakebetaling av kapital				0
Årets resultat			457 053	457 053
Egenkapital 31.12	1 221 600	280 609 200	-11 025 516	270 805 284

Note 6 Antall aksjer, aksjeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.221.600 består av 1.221.600 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Linstow AS	39,73 %	485 281
O.G.Ottersland AS	27,48 %	335 635
Walter Holding AS	7,00 %	85 512
Øvrige aksjonærer	25,80 %	315 172
Totalt	100,00 %	1 221 600

Styrets eierandel / indirekte eierandel

Sjur P. Ajer	3,20 %
Christian Walter	7,00 %

Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og har følgelig ingen OTP ordning.



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2021

Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er utbetalt NOK 245.000 i styrehonorar i 2021.
Det er i datterselskapene ikke utbetalt styrehonorar i løpet av 2021.

Det er i 2021 kostnadsført kr. 74.811 inkl andel mva i ordinært revisjonshonorar og kr.24.740 vedrørende andre tjenester levert av revisor til konsernet.

Note 9 Langsiktig gjeld

Helsehuset 1 AS har et obligasjonslån på totalt NOK 500 000 000.
Forfall 22.12.2026
Rente 3,7%
Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne har 1. prioritets pant i aksjene i Helsehuset 1 AS
I tillegg er det pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	597 722 768
Tomt	119 086 352
Sum	716 809 120

Aksjer Helsehuset 1 AS 183 391 054

Helsehuset Fredrikstad 2 AS har et gjeldsbrevlån hos Handelsbanken som pr 31.12.2021 har en saldo på NOK 129.837.500. Lånet forfaller 15.01.2025.

Handelsbanken har panterett i aksjene i Helsehuset Fredrikstad 2 AS og eiendommen med 1. prioritet, samt pant i kundefordringer.

Eiendeler stilt som sikkerhet

Bygning	214 848 714
Tomt	10 846 692
Sum	225 695 406

Aksjer i Helsehuset Fredrikstad 2 AS 61 797 794

Note 10 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker investeringer	Skattegoodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 453 480	84 128 618	88 582 098
Tilgang/Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-895 088	-8 824 047	-9 719 135
Balanseført verdi pr 31.12	3 558 392	75 304 571	78 862 962
Årets avskrivninger	178 139	1 781 129	1 959 268
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwill er forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016 og 2017.
Skattegoodwillen avskrives lineært.

Note 11 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakerne.
Kr 5 300 000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Pemco Dokumentnøkkel: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2021

Note 12 Skatt	Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad AS	Helsehusene Fredrikstad Konsern	Helsehusene Fredrikstad Konsern
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat			0	0
Brutto endring utsatt skatt			1 087 623	-227 573
Årets totale skattekostnad			1 087 623	-227 573
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	457 053	422 152	1 831 914	11 910 935
Permanente forskjeller				
Endring midlertidige forskjeller			16 416 451	3 232 260
Grunnlag betalbar skatt	457 053	422 152	18 248 365	15 143 195
Benyttet underskudd til fremføring	-457 053	-422 152	-18 248 365	-15 143 195
Beregnet betalbar skatt (22%)	0	0	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: MF	2021	2020	2021	2020
Avskåret rentefradrag til fremføring			-1 013 536	-1 013 536
Endring midlertidig forskjell			-12 000 000	0
Fremførbart underskudd	-11 025 516	-11 482 569	-57 589 571	-75 837 936
Anleggsmidler Helsehuset 1			506 272 986	511 295 875
Anleggsmidler Helsehuset 2			81 746 206	79 585 222
Sum midlertidige forskjeller	-11 025 516	-11 482 569	517 416 085	514 029 625
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt H1			-69 157 786	-70 904 338
Forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-11 025 516	-11 482 569	448 258 299	443 125 287
Utsatt skatt (22%)	-2 425 614	-2 526 165	98 616 826	97 487 563
Mindreverdi utsatt skattefordel ved konsermetablering			0	2 216 886
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)			98 616 826	99 704 449

Etter utligning av midlertidige forskjeller har Helsehusene Fredrikstad AS netto utsatt skattefordel. Selskapet har valgt å ikke balanseføre denne fordelene.

Note 13 Aksjer i datterselskaper

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden.

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel
Helsehuset 1 AS	22.12.2016	Oslo	100 %	100 %
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	09.06.2017	Oslo	100 %	100 %

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Helsehuset 1 AS	954 929	954 929	183 391 054	223 233 441	25 653
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	604 386	604 386	61 797 794	8 070 841	3 943 044
Sum			245 188 848	231 304 282	3 968 697

Note 14 Fordring selskap i samme konsern

Spesifikasjon mellomværende konsernselskaper	2021	2020
Helsehuset Fredrikstad 2 AS	26 911 593	31 255 541

Note 15 Leieavtaler

Leietakerinvestering for Volvat omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034

Pernico Dokumentnøkkel: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK



Helsehusene Fredrikstad AS

Noter 31.12.2021

Note 16 Mva ledige arealer

Skyldig merverdiavgift relaterer seg til merverdiavgift tilknyttet byggeprosjektet Helsehuset 2, som foreløpig ikke er fradragsført som følge av ledige arealer på bygget. Dette er en gjeld til selger, Værste AS, som kommer til utbetaling når man eventuelt får merverdiavgiften utbetalt fra Skatteetaten i forbindelse med inngåelse av leiekontrakter med merverdiavgiftspliktige leietakere.

Note 17 Kostnadsavsetning vedlikehold

For 2021 er det avsatt NOK 12 mill. for mulig utskiftning av spinkelanlegget i Helsehuset 1.

Note 18 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Sjur Petter Ajer

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-171962

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-03-27 10:10:54 UTC



Hege Hidle Aaser

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1925209

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-27 10:21:25 UTC



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-03-28 10:45:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P48X-J10YL-KGJXN-SAMEZ-DMPMO-JSKTK

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/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Helsehusene Fredrikstad AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helsehusene Fredrikstad AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

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

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2021 Helsehusene Fredrikstad AS

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. Betryggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mars 2022

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2022 07.20.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.