



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		9 023 877	8 588 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 023 877</b>	<b>8 588 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	618 000	1 208 340
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		217 180	114 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 180</b>	<b>1 322 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 188 697</b>	<b>7 265 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	304 950	133 876
Annen renteinntekt			3 296
Other financial income		8 092	8 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313 042</b>	<b>145 470</b>
Annen rentekostnad		117	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>312 925</b>	<b>145 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 501 622</b>	<b>7 411 320</b>
Income tax expense	4	1 870 357	1 630 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag		6 597 924	6 170 317
Other equity		33 341	-389 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	616 396	625 800
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>616 396</b>	<b>625 800</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2, 3	17 831 866	18 442 666
Equipment and other movables	2	144 294	151 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>17 976 161</b>	<b>18 594 161</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 318 742	4 119 590
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 318 742</b>	<b>4 119 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 911 299</b>	<b>23 339 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	3	194 381	107 737
Konsernfordringer	3	9 833 112	8 917 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 027 493</b>	<b>9 024 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 027 493</b>	<b>9 024 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 938 791</b>	<b>32 364 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	5	14 780 000	14 780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	8 633 284	8 599 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 633 284</b>	<b>8 599 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>24 433 284</b>	<b>24 399 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 631	53 783
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 458 877	7 910 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 505 508</b>	<b>7 964 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 505 508</b>	<b>7 964 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 938 791</b>	<b>32 364 389</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 723 370  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG JELØYA AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		9 023 877	8 588 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 023 877</b>	<b>8 588 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	618 000	1 208 340
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		217 180	114 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 180</b>	<b>1 322 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 188 697</b>	<b>7 265 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	304 950	133 876
Annen renteinntekt		8 092	3 296
Other financial income			8 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313 042</b>	<b>145 470</b>
Annen rentekostnad		117	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>312 925</b>	<b>145 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	4	1 870 357	1 630 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 597 924	6 170 317
Other equity		33 341	-389 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>





Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 616 396 625 800  
Sum immaterielle eiendeler 616 396 625 800

##### Varige driftsmidler

Buildings and land 2, 3 17 831 866 18 442 666  
Equipment and other  
movables 2 144 294 151 494  
Sum varige driftsmidler 2 17 976 161 18 594 161

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3 4 318 742 4 119 590  
Sum finansielle  
anleggsmidler 4 318 742 4 119 590

Sum anleggsmidler 22 911 299 23 339 551

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables 3 194 381 107 737  
Konsernfordringer 3 9 833 112 8 917 102  
Sum fordringer 10 027 493 9 024 839

Sum omløpsmidler 10 027 493 9 024 839

SUM EIENDELER 32 938 791 32 364 389

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 5, 6 1 020 000 1 020 000  
Beholdning av egne aksjer 6  
Overkurs 5 14 780 000 14 780 000  
Sum innskutt egenkapital 15 800 000 15 800 000

##### Opptjent egenkapital

Other equity 5 8 633 284 8 599 943  
Sum opptjent egenkapital 8 633 284 8 599 943

Sum egenkapital 5 24 433 284 24 399 943



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	3	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 631	53 783
Tax payable	4	
Kortsiktig konserngjeld	3	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 458 877</b>	<b>7 910 663</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 505 508</b>	<b>7 964 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 938 791</b>	<b>32 364 389</b>



Organisasjonsnr: 917 723 370  
HELSEBYGG JELØYA 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  
22.04.2020

Din/Deres dato  
25.03.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5321026

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 25. mars 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Omsorgsbolig Holding AS</b>	<b>org.nr 919 512 911</b>
<b>Eiendom 7 AS</b>	<b>org.nr 916 092 008</b>
<b>Helsebygg Eineåsen AS</b>	<b>org.nr 879 561 442</b>
<b>Helsebygg Hokksund AS</b>	<b>org.nr 917 347 522</b>
<b>Omsorg 4 AS</b>	<b>org.nr 999 149 383</b>
<b>Omsorgsbolig 1 AS</b>	<b>org.nr 999 551 793</b>
<b>Omsorgsbolig 2 AS</b>	<b>org.nr 991 787 461</b>
<b>Omsorgsbolig 3 AS</b>	<b>org.nr 954 968 073</b>
<b>Omsorgsbolig 4 AS</b>	<b>org.nr 898 787 702</b>
<b>Omsorgsbolig 5 AS</b>	<b>org.nr 917 213 976</b>
<b>Omsorg Invest 2 AS</b>	<b>org.nr 918 545 778</b>
<b>Helsebygg Jeløya AS</b>	<b>org.nr 917 723 370</b>
<b>Helsebygg Steffensrud AS</b>	<b>org.nr 932 191 571</b>

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

Omsorgsbolig Holding AS er eid av to utenlandske selskaper, og det er morselskap for de øvrige selskapene i oversikten ovenfor. Selskapene driver virksomhet knyttet til investering i fast eiendom eller i



selskaper som eier fast eiendom og utleie av egen eller leid fast eiendom. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske. Selskapene benytter engelsk for at eierne og styremedlemmene skal forstå regnskapene og årsrapporten.

### 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 er eid direkte eller indirekte av utenlandske selskaper. 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  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2022 Annual accounts Helsebygg Jeløya AS.pdf

Name	Method	Signed at
Marieke Lely	One-Time-Password	2023-03-23 12:42 GMT+01
Poulsso, Siw Linnea	BANKID_MOBILE	2023-03-21 14:01 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2023-03-20 14:03 GMT+01
Hatlen, Siri Beate	BANKID	2023-03-14 21:40 GMT+01
Brasøygård, Alf Martin	BANKID	2023-03-14 12:41 GMT+01
Jesse van Schouwenburg	One-Time-Password	2023-03-28 10:34 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



# Annual Report 2022 Helsebygg Jeløya AS

Org. no: 917 723 370

The annual report is prepared by:

**newsec**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

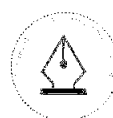
Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Income statement

Helsebygg Jeløya AS

	Note	2022	2021
<b>Operating income and operating expenses</b>			
Rent income		9 023 877	8 588 349
<b>Total income</b>		<b>9 023 877</b>	<b>8 588 349</b>
Depreciation and amortisation expenses	2	618 000	1 208 340
Other expenses		217 180	114 159
<b>Total expenses</b>		<b>835 180</b>	<b>1 322 499</b>
<b>Operating profit</b>		<b>8 188 697</b>	<b>7 265 850</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	3	304 950	133 876
Other interest income		0	3 296
Other financial income		8 092	8 298
Other interest expenses		117	0
<b>Net financial items</b>		<b>312 925</b>	<b>145 470</b>
Net profit before tax		8 501 622	7 411 320
Income tax expense	4	1 870 357	1 630 491
<b>Net profit after tax</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Net profit or loss</b>	5	<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>			
Intra-group contribution given		6 597 924	6 170 317
Other equity		33 341	-389 488
<b>Total allocations</b>		<b>6 631 265</b>	<b>5 780 829</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

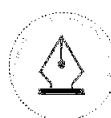
Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



### Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

Assets	Note	2022	2021
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	4	616 396	625 800
<b>Total intangible assets</b>		<b>616 396</b>	<b>625 800</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Buildings and land	2, 3	17 831 866	18 442 666
Equipment and other movables	2	144 294	151 494
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>2</b>	<b>17 976 161</b>	<b>18 594 161</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Loan to group companies	3	4 318 742	4 119 590
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>4 318 742</b>	<b>4 119 590</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>22 911 299</b>	<b>23 339 551</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables	3	194 381	107 737
Receivables from group companies	3	9 833 112	8 917 102
<b>Total receivables</b>		<b>10 027 493</b>	<b>9 024 839</b>
<b>Total current assets</b>		<b>10 027 493</b>	<b>9 024 839</b>
<b>Total assets</b>		<b>32 938 791</b>	<b>32 364 389</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Balance sheet

Helsebygg Jeløya AS

	Note	2022	2021
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5, 6	1 020 000	1 020 000
Share premium reserve	5	14 780 000	14 780 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	5	8 633 284	8 599 943
<b>Total retained earnings</b>		<b>8 633 284</b>	<b>8 599 943</b>
<b>Total equity</b>	<b>5</b>	<b>24 433 284</b>	<b>24 399 943</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		46 631	53 783
Liabilities to group companies	3	8 458 877	7 910 663
<b>Total current liabilities</b>		<b>8 505 508</b>	<b>7 964 446</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>8 505 508</b>	<b>7 964 446</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>32 938 791</b>	<b>32 364 389</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



**Balance sheet**

Helsebygg Jeløya AS

14.03.2023

The board of Helsebygg Jeløya AS

Siw Linnea Poulsson  
chairman of the board

Jesse Diederik Van Schouwenburg  
member of the board

Marieke Stephanie Lely  
member of the board

Per Erik Johan Medin  
member of the board

Siri Beate Hatlen  
member of the board

Alf Martin Brasøygård  
general Manager



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

### Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

### Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

### Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

### Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

### Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

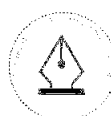
### Note 1 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Jeløya AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2022 and there are no such obligations.

The company has not granted any loans or guarantees to management, board members or closely related parties.

### Note 2 Non-current assets

	Buildings	Land	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	34 170 897	9 074 048	216 575	43 461 520
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>34 170 897</b>	<b>9 074 048</b>	<b>216 575</b>	<b>43 461 520</b>
Acc. depreciations 31.12	25 413 079		72 281	25 485 359
<b>Book value 31.12</b>	<b>8 757 818</b>	<b>9 074 048</b>	<b>144 294</b>	<b>17 976 161</b>
Year's depreciation	610 800		7 200	618 000
Total year's depreciation/ write-downs	610 800	0	7 200	618 000
Economic life	50 yrs	n/a	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Notes

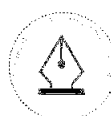
Helsebygg Jeløya AS

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

	2022	2021
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	4 318 742	4 119 590
Receivables from group companies (cash pool)	9 833 112	8 917 102
<b>Total</b>	<b>14 151 854</b>	<b>13 036 692</b>
<b>Liabilities</b>		
Group contribution	8 458 877	7 910 663
<b>Total</b>	<b>8 458 877</b>	<b>7 910 663</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest income group companies	199 152	133 876
Interest income group cash pool	105 798	0
<b>Total transactions group companies</b>	<b>304 950</b>	<b>133 876</b>

As security for the group parent company Velfra AS' liabilities to credit institutions the company has provided security in the following company assets.

	2022	2021
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	837 799 041	583 402 500
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	17 957 622	18 568 422
Receivables	10 027 493	9 024 839
Loan to group companies	4 318 742	
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>32 303 857</b>	<b>27 593 261</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Note 4 Tax

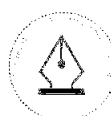
<b>This year's tax expense</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 860 953	1 740 346
Changes in deferred tax assets	9 404	-109 855
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>1 870 357</b>	<b>1 630 491</b>
Taxable income:		
Result before tax	8 501 622	7 411 320
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-42 745	499 344
Provided intra-group contribution	-8 458 877	-7 910 663
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 860 953	1 740 346
Payable tax on provided Group contribution	-1 860 953	-1 740 346
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	-2 801 801	-2 844 546	-42 745
<b>Total</b>	<b>-2 801 801</b>	<b>-2 844 546</b>	<b>-42 745</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-2 801 801</b>	<b>-2 844 546</b>	<b>-42 745</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-616 396</b>	<b>-625 800</b>	<b>-9 404</b>

### Note 5 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2021	1 020 000	14 780 000	8 599 943	24 399 943
Result of the year			6 631 265	6 631 265
Group contributions made			-6 597 924	-6 597 924
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 020 000</b>	<b>14 780 000</b>	<b>8 633 284</b>	<b>24 433 284</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



## Notes

Helsebygg Jeløya AS

### Note 6 Shareholders

The share capital in Helsebygg Jeløya AS as of 31.12 consists of:

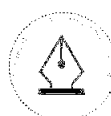
	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	300	3 400,0	1 020 000
<b>Total</b>	<b>300</b>		<b>1 020 000</b>

### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Velfra AS	300	100,0	100,0

The company is consolidated into the financial statements of Velfra AS, business adress c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. The consolidated financial statemtentents can be obtained by contacting the group company.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7A188C4735A94CF09ADD3CD32B5877BE



To the General Meeting of Helsebygg Jeløya AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Jeløya AS (the Company) showing a profit of NOK 6 631 265. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and 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 2022, 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 and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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. The financial statements use 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

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in 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>

Lillestrøm, 14 March 2023  
SLM Revisjon AS

Marius Olsen  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**OLSEN, MARIUS**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

28.03.2023 21.55.16

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.