



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 294 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NHC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 37  
0162 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Yngvar Tov Herbjørnsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 254 812	6 162 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 254 812</b>	<b>6 162 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 470 863	5 339 029
Annen driftskostnad	2	446 230	592 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 917 094</b>	<b>5 931 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 282</b>	<b>231 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 565
Annen finansinntekt		9 174	34 758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 174</b>	<b>39 323</b>
Annen rentekostnad		30	57
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>57</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 144</b>	<b>39 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-653 138</b>	<b>270 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-143 691	59 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-509 447	210 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	434 893	291 202
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>434 893</b>	<b>291 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		48 033	46 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 033</b>	<b>46 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>482 926</b>	<b>337 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 407	28 863
Konsernfordringer	5	8 736 232	9 956 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 372 976	863 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 976</b>	<b>-863 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 627 024</b>	<b>9 136 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 786
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		202 853	682 865
Annen kortsiktig gjeld		406 688	489 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619336

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 294 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NHC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norlandia  
Munkedamsveien 35  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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, 11.07.2022

---

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: 993 294 748  
NHC EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 254 812	6 162 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 254 812</b>	<b>6 162 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 470 863	5 339 029
Annen driftskostnad	2	446 230	592 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 917 094</b>	<b>5 931 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 282</b>	<b>231 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 565
Annen finansinntekt		9 174	34 758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 174</b>	<b>39 323</b>
Annen rentekostnad		30	57
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30</b>	<b>57</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 144</b>	<b>39 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-653 138	270 431
		-143 691	59 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-509 447	210 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>



Organisasjonsnr: 993 294 748  
NHC EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	434 893	291 202
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>434 893</b>	<b>291 202</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		48 033	46 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 033</b>	<b>46 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>482 926</b>	<b>337 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 407	28 863
Konsernfordringer	5	8 736 232	9 956 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 372 976	863 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 976</b>	<b>-863 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 627 024</b>	<b>9 136 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9		



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		14 786
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	3	
Annen kortsiktig gjeld	202 853	682 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>406 688</b>	<b>489 385</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>



Organisasjonsnr: 993 294 748  
NHC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
11.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Nhc Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 993 294 748**



## Resultatregnskap

### Nhc Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		7 254 812	6 162 514
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 254 812</b>	<b>6 162 514</b>
Lønnskostnad	2	7 470 863	5 339 029
Annen driftskostnad	2	446 230	592 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 917 094</b>	<b>5 931 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 282</b>	<b>231 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 565
Annen finansinntekt		9 174	34 758
Annen rentekostnad		30	57
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 144</b>	<b>39 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-653 138</b>	<b>270 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-143 691	59 495
<b>Årsresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		509 447	-210 936
<b>Sum overføringer</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>



## Balanse

Nhc Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	434 893	291 202
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>434 893</b>	<b>291 202</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		48 033	46 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 033</b>	<b>46 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>482 926</b>	<b>337 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 407	28 863
Konsernfordringer	5	8 736 232	9 956 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>



### Balanse

Nhc Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 372 976	-863 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 976</b>	<b>-863 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 627 024</b>	<b>9 136 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	14 786
Skyldig offentlige avgifter		202 853	682 865
Annen kortsiktig gjeld		406 688	489 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>

Oslo, 29.06.2022

Styret i Nhc Eiendom AS

Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **Skatt**

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

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### **Konsernkontoavtale med selskapets bankforbindelse**

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet Norlandia Health & Care Group AS står nå som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/gjeld til selskap i samme konsern



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	4 993 659	4 759 142
Arbeidsgiveravgift	744 148	664 140
Pensjonskostnader	208 043	218 326
Andre ytelser	1 525 014	-302 579
<b>Sum</b>	<b>7 470 863</b>	<b>5 339 029</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	3,0	3,0
--------------------------------	-----	-----

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan i 2021.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-143 691	59 495
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-143 691</b>	<b>59 495</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-653 138	270 431
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-582 954
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-653 138</b>	<b>-312 523</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 054 002
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 054 002
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-653 138	270 431
Beregnet skatt av resultat før skatt	-143 690	59 495
<b>Sum</b>	<b>-143 690</b>	<b>59 495</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 976 784	-1 323 646	653 138
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 976 784</b>	<b>-1 323 646</b>	<b>653 138</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-434 893</b>	<b>-291 202</b>	<b>143 690</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	10 000 000	-863 529	<b>9 136 471</b>
Årets resultat		-509 447	<b>-509 447</b>
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-1 372 976</b>	<b>8 627 024</b>

Nhc Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Nærstående parter

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontosystem	8 736 232	9 956 942
<b>Sum</b>	<b>8 736 232</b>	<b>9 956 942</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har avtaler med Norlandia Preschools AS, Norlandia Care AS, Care Properties AS, Hero Group AS og Aberia AS om salg av tjenester knyttet til management og forvaltning. Avtalene har en oppsigelsesfrist på 3 måneder. Transaksjonene skjer på markedsmessige vilkår.

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med følgende beløp:	0	0

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr. 243,-  
Skattetrekkmidler er behandlet ihht skattebetalingslovens §5-12.

Tryg Garanti AS er selvskyldnerkausjonist for selskapets riktige betaling av løpende skattetrekk for de ansatte, opp til kr 720 000

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	10 000 000	1	10 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Norlandia Health & Care Group as		10 000 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nhc Eiendom AS



## **Noter til regnskapet 2021**

### **Note 8 Konsern**

Selskapet er et datterselskap til Norlandia Hotel Group AS. Det utarbeides konsernregnskap hos Norlandia Hotel Group AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo. I medhold til regnskapsloven § 3-2.

### **Note 9 Sikkerhetsstillelser**

Selskapet inngår i konsernets Cashpool hvor det er stilt sikkerhet for bestemt mellomværende i konsernet, hvor Norlandia Health & Care Group AS er ultimate morselskap. Ordningen har en trekkfasilitet på NOK 350.000.000.



# Årsregnskap 2021

## Nhc Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 294 748



## Resultatregnskap

### Nhc Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		7 254 812	6 162 514
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 254 812</b>	<b>6 162 514</b>
Lønnskostnad	2	7 470 863	5 339 029
Annen driftskostnad	2	446 230	592 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 917 094</b>	<b>5 931 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-662 282</b>	<b>231 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 565
Annen finansinntekt		9 174	34 758
Annen rentekostnad		30	57
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 144</b>	<b>39 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-653 138</b>	<b>270 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-143 691	59 495
<b>Årsresultat</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		509 447	-210 936
<b>Sum overføringer</b>		<b>-509 447</b>	<b>210 936</b>



## Balanse

Nhc Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	434 893	291 202
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>434 893</b>	<b>291 202</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		48 033	46 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 033</b>	<b>46 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>482 926</b>	<b>337 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 407	28 863
Konsernfordringer	5	8 736 232	9 956 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 753 639</b>	<b>9 985 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>



## Balanse

Nhc Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 7	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	4	-1 372 976	-863 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 372 976</b>	<b>-863 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 627 024</b>	<b>9 136 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	14 786
Skyldig offentlige avgifter		202 853	682 865
Annen kortsiktig gjeld		406 688	489 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>609 541</b>	<b>1 187 036</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 236 565</b>	<b>10 323 507</b>

Oslo, 29.06.2022  
Styret i Nhc Eiendom AS

Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Styreleder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **Skatt**

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

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### **Konsernkontoavtale med selskapets bankforbindelse**

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet Norlandia Health & Care Group AS står nå som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/gjeld til selskap i samme konsern



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 993 659	4 759 142
Arbeidsgiveravgift	744 148	664 140
Pensjonskostnader	208 043	218 326
Andre ytelser	1 525 014	-302 579
<b>Sum</b>	<b>7 470 863</b>	<b>5 339 029</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	3,0	3,0
--------------------------------	-----	-----

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan i 2021.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-143 691	59 495	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-143 691</b>	<b>59 495</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-653 138	270 431	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	-582 954	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-653 138</b>	<b>-312 523</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 054 002	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 054 002	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-653 138	270 431	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-143 690	59 495	
<b>Sum</b>	<b>-143 690</b>	<b>59 495</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 976 784	-1 323 646	653 138
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 976 784</b>	<b>-1 323 646</b>	<b>653 138</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-434 893</b>	<b>-291 202</b>	<b>143 690</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	10 000 000	-863 529	<b>9 136 471</b>
Årets resultat		-509 447	<b>-509 447</b>
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-1 372 976</b>	<b>8 627 024</b>

Nhc Etendom AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Nærstående parter

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontosystem	8 736 232	9 956 942
<b>Sum</b>	<b>8 736 232</b>	<b>9 956 942</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har avtaler med Norlandia Preschools AS, Norlandia Care AS, Care Properties AS, Hero Group AS og Aberia AS om salg av tjenester knyttet til management og forvaltning. Avtalene har en oppsigelsesfrist på 3 måneder. Transaksjonene skjer på markedsmessige vilkår.

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021	2020
I posten inngår bundne bankinnskudd med følgende beløp:	0	0

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr. 243,-  
Skattetrekksmidler er behandlet ihht skattebetalingslovens §5-12.

Tryg Garanti AS er selvskyldnerkausionist for selskapets riktige betaling av løpende skattetrekk for de ansatte, opp til kr 720 000

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000 000	1	10 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Norlandia Health & Care Group as		10 000 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nhc Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Konsern

Selskapet er et datterselskap til Norlandia Hotel Group AS. Det utarbeides konsernregnskap hos Norlandia Hotel Group AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo. I medhold til regnskapsloven § 3-2.

### Note 9 Sikkerhetsstillelser

Selskapet inngår i konsernets Cashpool hvor det er stilt sikkerhet for bestemt mellomværende i konsernet, hvor Norlandia Health & Care Group AS er ultimate morselskap. Ordningen har en trekkfasilitet på NOK 350.000.000.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NHC Eiendom

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert NHC Eiendoms årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: QCS0Z-5G8DV-SUK45-TIAMS-88P2H-UJ7QZ



Uavhengig revisors beretning - NHC Eiendom

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022  
KPMG AS

Mona Kristin Lien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QCS0Z-5GBDV-5UK45-TIAN5-88P2H-UJ7QZ



# 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."

## Mona Kristin Lien

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 20:29:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QCSOZ-5GBDV-SUK45-TIAN5-88P2H-UJ7QZ

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>