



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 561 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG EINEÅSEN AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		13 206 103	12 604 913
Sum inntekter		13 206 103	12 604 913
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	3 562 800	3 562 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		414 115	1 026 532
Sum kostnader		3 976 915	4 589 332
Driftsresultat		9 229 188	8 015 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 213 662	577 731
Other financial income		7 861	6 922
Sum finansinntekter		1 221 523	584 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 202 946	2 101 362
Annen rentekostnad			1 306
Sum finanskostnader		2 202 946	2 102 668
Netto finans		-981 423	-1 518 015
Resultat før skattekostnad		8 247 765	6 497 566
Income tax expense	4	1 814 508	1 429 465
Årsresultat	5	6 433 257	5 068 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 433 257	5 068 101
Totalresultat		6 433 257	5 068 101
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 918 737	6 480 727



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-1 485 480	-1 345 854
Transferred from other equity			-66 772
Sum overføringer og disponeringer		6 433 257	5 068 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 221 094	1 802 112
Sum immaterielle eiendeler		2 221 094	1 802 112
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2, 3	29 266 661	32 829 461
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	29 266 661	32 829 461
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		31 487 755	34 631 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		45 693	
Other short-term receivables	3	4 293	37 792
Konsernfordringer	3	43 830 900	27 936 847
Sum fordringer	3	43 880 886	27 974 640
Sum omløpsmidler		43 880 886	27 974 640
SUM EIENDELER		75 368 641	62 606 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Share capital	5, 6	1 050 010	1 050 010
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	374 091	374 091
Annen innskutt egenkapital	5	15 970 641	7 303 895
Sum innskutt egenkapital		17 394 742	8 727 996
Other equity	5		
Sum egenkapital	5	17 394 742	8 727 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	47 772 538	45 569 592
Sum annen langsiktig gjeld		47 772 538	45 569 592
Sum langsiktig gjeld		47 772 538	45 569 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 134	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	10 152 227	8 308 625
Sum kortsiktig gjeld		10 201 361	8 308 625
Sum gjeld		57 973 899	53 878 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 368 641	62 606 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589373

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 561 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEBYGG EINEÅSEN AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

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: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rent income		13 206 103	12 604 913
Sum inntekter		13 206 103	12 604 913
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	3 562 800	3 562 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses		414 115	1 026 532
Sum kostnader		3 976 915	4 589 332
Driftsresultat		9 229 188	8 015 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 213 662	577 731
Other financial income		7 861	6 922
Sum finansinntekter		1 221 523	584 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 202 946	2 101 362
Annen rentekostnad			1 306
Sum finanskostnader		2 202 946	2 102 668
Netto finans		-981 423	-1 518 015
Resultat før skattekostnad		8 247 765	6 497 566
Income tax expense	4	1 814 508	1 429 465
Årsresultat	5	6 433 257	5 068 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 433 257	5 068 101
Totalresultat		6 433 257	5 068 101
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 918 737	6 480 727
Udekket tap		-1 485 480	-1 345 854
Transferred from other equity			-66 772
Sum overføringer og disponeringer		6 433 257	5 068 101





Organisasjonsnr: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 221 094	1 802 112
Sum immaterielle eiendeler		2 221 094	1 802 112

Varige driftsmidler

Buildings and land	2, 3	29 266 661	32 829 461
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	29 266 661	32 829 461

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		31 487 755	34 631 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables		45 693	
Other short-term receivables	3	4 293	37 792
Konsernfordringer	3	43 830 900	27 936 847
Sum fordringer	3	43 880 886	27 974 640
Sum omløpsmidler		43 880 886	27 974 640

SUM EIENDELER		75 368 641	62 606 213
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 6	1 050 010	1 050 010
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	374 091	374 091
Annen innskutt egenkapital	5	15 970 641	7 303 895
Sum innskutt egenkapital		17 394 742	8 727 996

Other equity	5		
Sum egenkapital	5	17 394 742	8 727 996



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	47 772 538
Sum annen langsiktig gjeld		45 569 592
Sum langsiktig gjeld		47 772 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		49 134
Tax payable	4	
Kortsiktig konserngjeld	3	10 152 227
Sum kortsiktig gjeld		8 308 625
Sum gjeld		57 973 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 368 641



Organisasjonsnr: 879 561 442
HELSEBYGG EINEÅSEN 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:

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

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.



To the General Meeting of Helsebygg Eineåsen AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Eineåsen AS (the Company) showing a profit of NOK 6 433 257. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors 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
Nettside: 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, 31 March 2025
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
Nettside: 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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 10:59:49

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Helsebygg Eineåsen AS.pdf

Name	Method	Signed at
PONTUS BERG	BANKID	2025-03-26 11:42 GMT+01
Botnevik, Erik	BANKID	2025-03-25 08:38 GMT+01
Hammer, Erik	BANKID	2025-03-24 12:40 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2025-03-19 17:00 GMT+01
Jansen, Linnea	BANKID	2025-03-19 13:04 GMT+01
Melissa Chan	One-Time-Password	2025-04-01 11:41 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Annual Report 2024 Helsebygg Eineåsen AS

Org. no: 879 561 442

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:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Income statement

Helsebygg Eineåsen AS

	Note	2024	2023
Operating income and operating expenses			
Rent income		13 206 103	12 604 913
Total income		13 206 103	12 604 913
Depreciation and amortisation expenses	2	3 562 800	3 562 800
Other expenses		414 115	1 026 532
Total expenses		3 976 915	4 589 332
Operating profit		9 229 188	8 015 581
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	3	1 213 662	577 731
Other financial income		7 861	6 922
Interest expense to group companies	3	2 202 946	2 101 362
Other interest expenses		0	1 306
Net financial items		-981 423	-1 518 015
Net profit before tax		8 247 765	6 497 566
Income tax expense	4	1 814 508	1 429 465
Net profit after tax		6 433 257	5 068 101
Net profit or loss	5	6 433 257	5 068 101
Allocation of the year's net profit			
Intra-group contribution given		7 918 737	6 480 727
Loss brought forward		1 485 480	1 345 854
Transferred from other equity		0	66 772
Total allocations		6 433 257	5 068 101



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

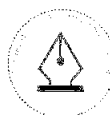
Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

	Note	2024	2023
Assets			
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	4	2 221 094	1 802 112
Total intangible assets		2 221 094	1 802 112
Property, plant and equipment			
Buildings and land	2, 3	29 266 661	32 829 461
Total property, plant and equipment	2	29 266 661	32 829 461
Total non-current assets		31 487 755	34 631 573
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		45 693	0
Other short-term receivables	3	4 293	37 792
Receivables from group companies	3	43 830 900	27 936 847
Total receivables	3	43 880 886	27 974 640
Total current assets		43 880 886	27 974 640
Total assets		75 368 641	62 606 213



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

Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

	Note	2024	2023
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 6	1 050 010	1 050 010
Share premium reserve	5	374 091	374 091
Other paid-up equity	5	15 970 641	7 303 895
Total paid-up equity		17 394 742	8 727 996
Retained earnings			
Other equity	5	0	0
Total retained earnings		0	0
Total equity	5	17 394 742	8 727 996
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Non-current liabilities to group companies	3	47 772 538	45 569 592
Total non-current liabilities		47 772 538	45 569 592
Current liabilities			
Trade payables		49 134	0
Liabilities to group companies	3	10 152 227	8 308 625
Total current liabilities		10 201 361	8 308 625
Total liabilities		57 973 899	53 878 217
Total equity and liabilities		75 368 641	62 606 213



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

Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Balance sheet

Helsebygg Eineåsen AS

18.03.2025

The board of Helsebygg Eineåsen AS

Linnea Jansen

chairman of the board

Marieke Stephanie Lely

member of the board

Per Erik Johan Medin

member of the board

Erik Botnevik

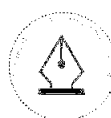
member of the board

Melissa Andrea Chan

member of the board

Erik Hammer

general Manager



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

Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Notes

Helsebygg Eineåsen 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:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Notes

Helsebygg Eineåsen AS

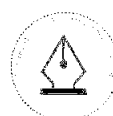
Note 1 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Eineåsen AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2024 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	Technical installation	Total
<u>Acquisition cost 01.01</u>	55 785 987	8 503 649	16 291 428	80 581 064
Acquisition cost 31.12	55 785 987	8 503 649	16 291 428	80 581 064
<u>Acc. depreciations 31.12</u>	-38 165 794		-13 148 609	-51 314 403
Book value 31.12	17 620 194	8 503 649	3 142 818	29 266 661
Year's depreciation	2 230 800		1 332 000	3 562 800
Total year's depreciation/ write-downs	2 230 800	0	1 332 000	3 562 800
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 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:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Notes

Helsebygg Eineåsen AS

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

	2024	2023
Receivables		
Group contribution	10 152 227	8 308 625
Receivables to companies in the same group (group cash pool)	33 678 673	19 628 222
Total	43 830 900	27 936 847
Liabilities		
Loans from companies in the same group	47 772 538	45 569 592
Group contribution	10 152 227	8 308 625
Total	57 924 765	53 878 217
Transactions with related parties		
Interest income from group companies (cash pool)	1 213 662	577 731
Interest expense group companies	2 202 946	2 101 362
Total net transactions group companies	-989 284	-1 523 631

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

	2024	2023
Loans		
Group loans from credit institutions	837 799 041	837 799 041
Booked value pledged assets		
Buildings and land	29 266 661	32 829 461
Receivables	43 880 886	27 974 640
Total book value pledged assets	73 147 547	60 804 100



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

Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Notes

Helsebygg Eineåsen AS

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	2 233 490	1 827 898
Changes in deferred tax	-418 982	-398 433
Tax expense on ordinary profit/loss	1 814 508	1 429 465
Taxable income:		
Result before tax	8 247 765	6 497 566
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	1 904 462	1 811 059
Provided intra-group contribution	-10 152 227	-8 308 625
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	2 233 490	1 827 898
Payable tax on provided Group contribution	-2 233 490	-1 827 898
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2024	2023	Difference
Tangible assets	-10 686 451	-8 929 630	1 756 820
Profit and loss account	590 569	738 211	147 642
Total	-10 095 882	-8 191 419	1 904 462
Basis for deferred tax assets	-10 095 882	-8 191 419	1 904 462
Deferred tax assets (22 %)	-2 221 094	-1 802 112	418 982

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital / uncovered loss	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	1 050 010	374 091	7 303 895	0	8 727 996
Result of the year			-1 485 480	7 918 737	6 433 257
Group contributions received			10 152 227		10 152 227
Group contributions made				-7 918 737	-7 918 737
Pr 31.12.2024	1 050 010	374 091	15 970 642	0	17 394 742

Helsebygg Eineåsen AS

Page 9



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

Document ID:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169



Notes

Helsebygg Eineåsen AS

Note 6 Shareholders

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

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	5 200	201,9	1 050 010
Total	5 200		1 050 010

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Velfra AS	5 200	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 statemtents 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:
2CECE432BDF742DA9991D334EA03F169