



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 237 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET LILLESAND AS
Forretningsadresse: Vestregate 7
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor Asbjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	6 528 699	5 750 206
Sum inntekter		6 528 699	5 750 206
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	672 200	701 100
Annen driftskostnad	3, 4	1 766 785	1 935 405
Sum kostnader		2 438 985	2 636 505
Driftsresultat		4 089 714	3 113 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 046 157	1 699 952
Sum finansinntekter		2 046 157	1 699 952
Annen rentekostnad		2 050 567	1 738 668
Annen finanskostnad	1		450
Sum finanskostnader		2 050 567	1 739 118
Netto finans		-4 410	-39 166
Resultat før skattekostnad		4 085 304	3 074 534
Skattekostnad på resultat	5	907 578	676 727
Årsresultat	6	3 177 726	2 397 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 177 726	2 397 807
Totalresultat		3 177 726	2 397 807
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 159 999	2 426 482
Avsatt til annen egenkapital		2 017 727	
Overført fra annen egenkapital			-28 675
Sum overføringer og disponeringer		3 177 726	2 397 807



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 979 448	27 651 648
Sum varige driftsmidler		26 979 448	27 651 648
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 487 178	37 219 907
Sum finansielle anleggsmidler		1 487 178	37 219 907
Sum anleggsmidler		28 466 626	64 871 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 268	22 826
Andre kortsiktige fordringer	7	81 144	243 506
Sum fordringer		106 412	266 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 546 816	58 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 546 816	58 602
Sum omløpsmidler		11 653 228	324 934
SUM EIENDELER		40 119 854	65 196 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Overkurs		9 897 970	9 897 970
Sum innskutt egenkapital		10 397 970	10 397 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum opptjent egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum egenkapital	6	25 072 483	23 054 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	285 806	293 140
Sum avsetninger for forpliktelser		285 806	293 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 577 826	36 456 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 577 826	36 456 658
Sum langsiktig gjeld		9 863 632	36 749 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 914	321 406
Betalbar skatt	5	587 733	
Skyldig offentlige avgifter		28 785	
Annen kortsiktig gjeld	7	4 546 307	5 070 530
Sum kortsiktig gjeld		5 183 739	5 391 935
Sum gjeld		15 047 371	42 141 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 119 854	65 196 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347124

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 237 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET LILLESAND AS
Forretningsadresse: Vestregate 7
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Asbjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 987 237 473
HELSEHUSET LILLESAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	6 528 699	5 750 206
Sum inntekter		6 528 699	5 750 206
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	672 200	701 100
Annen driftskostnad	3, 4	1 766 785	1 935 405
Sum kostnader		2 438 985	2 636 505
Driftsresultat		4 089 714	3 113 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 046 157	1 699 952
Sum finansinntekter		2 046 157	1 699 952
Annen rentekostnad		2 050 567	1 738 668
Annen finanskostnad	1		450
Sum finanskostnader		2 050 567	1 739 118
Netto finans		-4 410	-39 166
Resultat før skattekostnad		4 085 304	3 074 534
Skattekostnad på resultat	5	907 578	676 727
Årsresultat	6	3 177 726	2 397 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 177 726	2 397 807
Totalresultat		3 177 726	2 397 807
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 159 999	2 426 482
Avsatt til annen egenkapital		2 017 727	
Overført fra annen egenkapital			-28 675
Sum overføringer og disponeringer		3 177 726	2 397 807



Organisasjonsnr: 987 237 473
HELSEHUSET LILLESAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 979 448	27 651 648
Sum varige driftsmidler		26 979 448	27 651 648
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 487 178	37 219 907
Sum finansielle anleggsmidler		1 487 178	37 219 907
Sum anleggsmidler		28 466 626	64 871 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 268	22 826
Andre kortsiktige fordringer	7	81 144	243 506
Sum fordringer		106 412	266 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 546 816	58 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 546 816	58 602
Sum omløpsmidler		11 653 228	324 934
SUM EIENDELER		40 119 854	65 196 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Overkurs		9 897 970	9 897 970
Sum innskutt egenkapital		10 397 970	10 397 970
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum opptjent egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum egenkapital	6	25 072 483	23 054 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	285 806	293 140
Sum avsetninger for forpliktelser		285 806	293 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 577 826	36 456 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 577 826	36 456 658
Sum langsiktig gjeld		9 863 632	36 749 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 914	321 406
Betalbar skatt	5	587 733	
Skyldig offentlige avgifter		28 785	
Annen kortsiktig gjeld	7	4 546 307	5 070 530
Sum kortsiktig gjeld		5 183 739	5 391 935
Sum gjeld		15 047 371	42 141 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 119 854	65 196 489



Organisasjonsnr: 987 237 473
HELSEHUSET LILLESAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Aksjeselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helsehuset Lillesand AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsehuset Lillesand AS som viser et overskudd på kr 3 177 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2

Postadresse:	Besøksadresse:	E-post: rolf@rolfbirkeland.no
PB 5537	Rigetjønneveien 12	Revisornr./org. nr. 989 411 977
4677 Kristiansand	4626 Kristiansand	www.rolfbirkeland.no



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

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 årsregnskapet, 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 19. mars 2026

Revisjonsfirma Rolf Birkeland AS

Rolf Birkeland
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2025

Helsehuset Lillesand AS

Org.nr.:987 237 473



Resultatregnskap

Helsehuset Lillesand AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	6 528 699	5 750 206
Sum driftsinntekter		6 528 699	5 750 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	672 200	701 100
Annen driftskostnad	3, 4	1 766 785	1 935 405
Sum driftskostnader		2 438 985	2 636 505
Driftsresultat		4 089 714	3 113 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 046 157	1 699 952
Annen rentekostnad		2 050 567	1 738 668
Annen finanskostnad	1	0	450
Resultat av finansposter		-4 410	-39 166
Resultat før skattekostnad		4 085 304	3 074 534
Skattekostnad på resultat	5	907 578	676 727
Resultat		3 177 726	2 397 807
Årsresultat	6	3 177 726	2 397 807
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 159 999	2 426 482
Avsatt til annen egenkapital		2 017 727	0
Overført fra annen egenkapital		0	28 675
Sum overføringer		3 177 726	2 397 807



Balanse

Helsehuset Lillesand AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 979 448	27 651 648
Sum varige driftsmidler		26 979 448	27 651 648
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 487 178	37 219 907
Sum finansielle anleggsmidler		1 487 178	37 219 907
Sum anleggsmidler		28 466 626	64 871 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 268	22 826
Andre kortsiktige fordringer	7	81 144	243 506
Sum fordringer		106 412	266 332
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 546 816	58 602
Sum omløpsmidler		11 653 228	324 934
Sum eiendeler		40 119 854	65 196 489



Balanse

Helsehuset Lillesand AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Overkurs		9 897 970	9 897 970
Sum innskutt egenkapital		10 397 970	10 397 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum opptjent egenkapital		14 674 513	12 656 786
Sum egenkapital	6	25 072 483	23 054 756
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	285 806	293 140
Sum avsetning for forpliktelser		285 806	293 140
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 577 826	36 456 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 577 826	36 456 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 914	321 406
Betalbar skatt	5	587 733	0
Skyldig offentlige avgifter		28 785	0
Annen kortsiktig gjeld	7	4 546 307	5 070 530
Sum kortsiktig gjeld		5 183 739	5 391 935
Sum gjeld		15 047 371	42 141 734
Sum egenkapital og gjeld		40 119 854	65 196 489

Lillesand, 18.03.2026

Styret i Helsehuset Lillesand AS

Tor Asbjørn Hansen
styreleder



HELSEHUSET LILLESAND AS - NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

- leieinntekter bokføres etterhvert som de er opptjent
- varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid
- valutalån vurderes til kurs på balansedato og agio/disagio bokføres som finansinntekt/-kostnad
- fordringer vurderes til laveste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi

Virksomheten består i å eie og leie ut næringseiendom i Lillesand kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	43 628 506
= Anskaffelseskost 31.12.25	43 628 506
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	16 649 058
= Bokført verdi 31.12.25	26 979 448
Årets ordinære avskrivninger	672 200
Avskrivningsplan	saldo 2-10%

Note 3 Ytelser til ledende personer mv.

Det er ikke ytt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 4 Årsverk og OTP

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og følgelig heller ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



HELSEHUSET LILLESAND AS - NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	587 733	0
Endring i utsatt skatt	319 845	676 727
Skattekostnad ordinært resultat	907 578	676 727
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 085 304	3 074 534
Permanente forskjeller	40 053	1 499
Endring i midlertidige forskjeller	33 334	34 841
Avgitt konsernbidrag	-1 487 178	-3 110 874
Skattepliktig inntekt	2 671 513	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	914 912	684 392
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 179	-684 392
Sum betalbar skatt i balansen	587 733	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 299 119	1 332 453	33 334
Sum	1 299 119	1 332 453	33 334
Grunnlag for utsatt skatt	1 299 119	1 332 453	33 334
Utsatt skatt (22 %)	285 806	293 140	7 333

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	9 897 970	0	12 656 786	23 054 756
Årets resultat				3 177 726	3 177 726
Konsernbidrag avgitt				-1 159 999	-1 159 999
Pr 31.12.2025	500 000	9 897 970	0	14 674 513	25 072 483



HELSEHUSET LILLESAND AS - NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelser m.v.

Posten andre kortsiktige fordringer inkluderer kr 57 274 i fordring på konsernselskaper.

Posten øvrig langsiktig gjeld er gjeld til konsernselskap.

Posten annen kortsiktig gjeld inkluderer kr 3 192 097 i gjeld til konsernselskap og kr 1 354 211 i gjeld til aksjonær i morselskapet.

Det er stillet pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon for lån i konsernet.

Note 8 Aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 100 aksjer a kr 5.000, totalt kr 500 000, og samtlige aksjer er pr. 31.12.2025 eid av TAH-Holding AS som igjen er eid av Tor Asbjørn Hansen (styrets leder). Alle aksjer har like rettigheter.