



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 19.03.2023





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad		182 754	181 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 689</b>	<b>220 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 689</b>	<b>-220 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	11 856	116 914
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		1 749 247	2 230 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 761 103</b>	<b>2 347 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 513	
Annen rentekostnad	4	1 487 902	2 126 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 415</b>	<b>2 126 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>222 688</b>	<b>220 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs	7	-3 900 000	-3 900 000
Ordinært utbytte	7	3 900 000	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	7		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	109 085 327	109 085 327
Lån til foretak i samme konsern	6		63 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	6	1 749 247	2 230 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 749 247</b>	<b>2 230 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	303 290	511 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 290</b>	<b>511 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 052 537</b>	<b>2 741 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 137 864</b>	<b>111 890 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	31 692 000	35 592 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 692 000</b>	<b>36 592 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 516 785	1 516 785
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 516 785</b>	<b>1 516 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 208 785</b>	<b>38 108 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 945 064	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	64 062 990	66 878 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 054</b>	<b>66 878 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 054</b>	<b>66 878 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 815 960	2 815 960
Utbytte		3 900 000	3 900 000
Annen kortsiktig gjeld		205 065	186 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 921 025</b>	<b>6 902 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 929 079</b>	<b>73 781 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 137 864</b>	<b>111 890 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 23.05.2022

---

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: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad		182 754	181 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 689</b>	<b>220 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 689</b>	<b>-220 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	11 856	116 914
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		1 749 247	2 230 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 761 103</b>	<b>2 347 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 513	
Annen rentekostnad	4	1 487 902	2 126 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 538 415</b>	<b>2 126 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>222 688</b>	<b>220 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs	7	-3 900 000	-3 900 000
Ordinært utbytte	7	3 900 000	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	7		



Organisasjonsnr: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	109 085 327	109 085 327
Lån til foretak i samme konsern	6		63 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	6	1 749 247	2 230 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 749 247</b>	<b>2 230 256</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	303 290	511 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>303 290</b>	<b>511 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 052 537</b>	<b>2 741 565</b>

**SUM EIENDELER 111 137 864 111 890 228**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	31 692 000	35 592 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 692 000</b>	<b>36 592 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 516 785	1 516 785
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 516 785</b>	<b>1 516 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 208 785</b>	<b>38 108 785</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	5 945 064	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 64 062 990	66 878 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>70 008 054</b>	<b>66 878 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 008 054</b>	<b>66 878 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 2 815 960	2 815 960
Utbytte	3 900 000	3 900 000
Annen kortsiktig gjeld	205 065	186 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 921 025</b>	<b>6 902 493</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>76 929 079</b>	<b>73 781 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>111 137 864</b>	<b>111 890 228</b>



Organisasjonsnr: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Helsebygg Invest AS

Org. nr.: 918 321 365

Utarbeidet av

# V I K A

Business Management





## Helsebygg Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad		182 754	181 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>222 689</b>	<b>220 405</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-222 689</b>	<b>-220 405</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	11 856	116 914
Annen renteinntekt		0	44
Annen finansinntekt		1 749 247	2 230 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 513	0
Annen rentekostnad	4	1 487 902	2 126 809
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>222 688</b>	<b>220 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	-3 900 000	-3 900 000
Dekket av overkurs	7	3 900 000	3 900 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>





## Helsebygg Invest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	109 085 327	109 085 327
Lån til foretak i samme konsern	6	0	63 337
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 148 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Konsernbidrag	6	1 749 247	2 230 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 749 247</b>	<b>2 230 256</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	303 290	511 309
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 052 537</b>	<b>2 741 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 137 864</b>	<b>111 890 228</b>





Helsebygg Invest AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	31 692 000	35 592 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 692 000</b>	<b>36 592 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 516 785	1 516 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 516 785</b>	<b>1 516 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 208 785</b>	<b>38 108 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 945 064	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	64 062 990	66 878 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 054</b>	<b>66 878 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 815 960	2 815 960
Leverandørgjeld		0	0
Utbytte		3 900 000	3 900 000
Annen kortsiktig gjeld		205 065	186 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 921 025</b>	<b>6 902 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 929 079</b>	<b>73 781 443</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 137 864</b>	<b>111 890 228</b>

Oslo, 10.03.2022

Oddbjørn Lende  
styreleder

Leif Helling  
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup  
styremedlem





## Helsebygg Invest AS

## Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

### **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Helsebygg Invest AS er morselskap til Bakke Eiendom, Halden AS og Landaasen Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i september 2017. Det påløp NOK 2.208.000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





## Helsebygg Invest AS

## Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Det er per 31.12.2021 avsatt kr 51 345 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	23 125	20 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>23 125</b>	<b>20 000</b>

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	IA	IA





Helsebygg Invest AS

Noter

#### Note 4 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	2 815 960	2 815 960
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	64 062 990	66 878 950
<b>Sum</b>	<b>66 878 950</b>	<b>69 694 910</b>

Gjeld som er sikret ved pant i aksjer og fast eiendom utgjør NOK 66 878 950. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene Landaasen Eiendom AS og Bakke Eiendom AS utgjør NOK 22 114 046.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 109 085 326.

Låneavtalen mellom banken og selskapet inneholder en hard covenant om at LTV ikke skal overstige 60 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapet er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2021.

#### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.

#### Note 6 – Datterselskap

<b>Selskapsnavn</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eier/ stemmeandel</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Egenkapital 31.12.2021</b>
Bakke Eiendom. Halden AS	Oslo, Norge	100 %	2 251 416	39 095 541	12 271 635
Landaasen Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	4 646 765	69 989 785	16 254 939

#### Mellomværende med datterselskaper

<b>2021</b>	<b>Gjeld Konsernbidrag</b>	<b>Sum gjeld</b>	
Bakke Eiendom. Halden AS	1 084 142	1 084 142	
Landaasen Eiendom AS	4 860 923	-1 749 247	3 111 676
<b>Sum mellomværende</b>	<b>5 945 064</b>	<b>-1 749 247</b>	<b>4 195 818</b>

<b>2020</b>	<b>Fordring Konsernbidrag</b>	<b>Sum fordring</b>	
Bakke Eiendom. Halden AS	2 204 002	0	2 204 002
Landaasen Eiendom AS	-2 140 665	2 230 256	89 591
<b>Sum mellomværende</b>	<b>63 337</b>	<b>2 230 256</b>	<b>2 293 593</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,7 % p.a.





Helsebygg Invest AS

Noter

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>43 392 000</b>	<b>1 516 785</b>	<b>45 908 785</b>
Tilleggsutbytte	0	-3 900 000	0	-3 900 000
Avsatt utbytte	0	-3 900 000	0	-3 900 000
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>35 592 000</b>	<b>1 516 785</b>	<b>38 108 785</b>
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	-3 900 000	0	-3 900 000
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>31 692 000</b>	<b>1 516 785</b>	<b>34 208 785</b>

## Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557464728980

### Document

Årsregnskap 2021 Helsebygg invest AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2022-03-10 11:42:20 CET (+0100) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2022-03-14 09:47:44 CET (+0100)*

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

### Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

*oddbjornlende@icloud.com*



*The name returned by Norwegian BankID was*

*"Oddbjørn Lende"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*

*2021-12-11 12:49:57 CET (+0100)*

*Signed 2022-03-10 12:06:44 CET (+0100)*

Leif Helling (LH)

*leif@helling.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Leif*

*Helling"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*

*2021-09-13 10:53:16 CEST (+0200)*

*Signed 2022-03-10 17:25:06 CET (+0100)*

Henning Astrup (HA)

*henning.astrup@pactum.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Henning*

*Eivindssøn Astrup"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-09-30 05:24:18 CEST (+0200)*

*Signed 2022-03-14 09:47:44 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557464728980

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Helsebygg Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Helsebygg Invest AS' 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, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende 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 regnskapskikk 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 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

## 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: W0UYN-L5TD1-GWBLZ-EF8SG-8I4B7-FQDZY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Helsebygg Invest AS

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 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 regnskapsestimatene 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, 10. mars 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W0UYN-L5TD1-GWBLZ-ET85G-8I4B7-FQDZY



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 10:12:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0UYN-L51D1-GWBZL-EF85G-8f8B7-FQDZY

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>