



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 345 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 560 674	24 084 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 560 674</b>	<b>24 084 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 266 800	6 264 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 509 862	2 256 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 776 662</b>	<b>8 520 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 784 012</b>	<b>15 563 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 746 689	4 300 758
Annen renteinntekt		458 882	533
Annen finansinntekt		336	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205 907</b>	<b>4 301 291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	20 714 151	10 524 637
Annen finanskostnad		632 847	433 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 346 998</b>	<b>10 957 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 141 091</b>	<b>-6 656 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 642 922</b>	<b>8 907 286</b>
Skattekostnad på resultat	4	361 443	1 959 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			215 000 000
Konsernbidrag			3 656 161
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 281 479	
Overført fra annen egenkapital			-211 708 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		239 668 413	245 873 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>239 668 413</b>	<b>245 873 137</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	153 624 000	139 050 000
Andre langsiktige fordringer		553 027	582 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 177 027</b>	<b>139 632 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 845 440</b>	<b>385 505 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 569
Andre kortsiktige fordringer		3 336 947	2 333 669
Konsernfordringer	2, 2	15 983 612	22 309 063
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 320 559</b>	<b>24 666 300</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 320 559</b>	<b>24 666 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 165 999</b>	<b>410 171 445</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		437 185	437 185
Annen innskutt egenkapital		2 960 566	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 541 751</b>	<b>581 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 573 118	3 291 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 118</b>	<b>3 291 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 114 869</b>	<b>3 872 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 033 082	7 836 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 033 082</b>	<b>7 836 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån		27 027 419	28 188 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	350 001 288	350 001 288
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>377 028 707</b>	<b>378 189 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>386 061 789</b>	<b>386 026 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		2 943 402	268 678
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		4 687 386
Annen kortsiktig gjeld		16 045 939	15 316 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 989 341</b>	<b>20 272 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>405 051 130</b>	<b>406 298 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 165 999</b>	<b>410 171 445</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 345 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC HELSEHUS AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024

---

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: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 560 674	24 084 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 560 674</b>	<b>24 084 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 266 800	6 264 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 509 862	2 256 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 776 662</b>	<b>8 520 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 784 012</b>	<b>15 563 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 746 689	4 300 758
Annen renteinntekt		458 882	533
Annen finansinntekt		336	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205 907</b>	<b>4 301 291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	20 714 151	10 524 637
Annen finanskostnad		632 847	433 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 346 998</b>	<b>10 957 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 141 091</b>	<b>-6 656 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 642 922	8 907 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 443</b>	<b>1 959 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			215 000 000



Konsernbidrag			3 656 161
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 281 479	
Overført fra annen egenkapital			-211 708 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>



Organisasjonsnr: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

239 668 413

245 873 137

**Sum varige driftsmidler** 1 **239 668 413**

**245 873 137**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

153 624 000

139 050 000

Andre langsiktige

fordringer

553 027

582 007

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**154 177 027**

**139 632 007**

**Sum anleggsmidler**

**393 845 440**

**385 505 144**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

23 569

Andre kortsiktige

fordringer

3 336 947

2 333 669

Konsernfordringer

2, 2

15 983 612

22 309 063

Krav på innbetaling av

selskapskapital

2

**Sum fordringer**

**19 320 559**

**24 666 300**

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

**Sum omløpsmidler**

**19 320 559**

**24 666 300**

**SUM EIENDELER**

**413 165 999**

**410 171 445**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

144 000

144 000

Overkurs

437 185

437 185

Annen innskutt egenkapital

2 960 566

**Sum innskutt egenkapital**

**3 541 751**

**581 185**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 573 118	3 291 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 118</b>	<b>3 291 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 114 869</b>	<b>3 872 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 033 082	7 836 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>9 033 082</b>	<b>7 836 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån		27 027 419	28 188 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	350 001 288	350 001 288
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>377 028 707</b>	<b>378 189 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>386 061 789</b>	<b>386 026 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		2 943 402	268 678
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		4 687 386
Annen kortsiktig gjeld		16 045 939	15 316 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 989 341</b>	<b>20 272 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>405 051 130</b>	<b>406 298 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 165 999</b>	<b>410 171 445</b>



Organisasjonsnr: 916 345 720  
GC HELSEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gc Helsehus AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gc Helsehus AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0E5FJ-NOFSZ-G1EB4-KA7DU-HYY1F-2LDO8



# 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."

## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 19:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E5FJ-NOFSZ-G1EB4-KA7DU-IYY1F-2LDO8

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/validator>



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## ÅRSREGNSKAP 2023

Gc Helsehus AS

Org.nr: 916 345 720



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Gc Helsehus AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		24 560 674	24 084 412
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 560 674</b>	<b>24 084 412</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	6 266 800	6 264 000
Annen driftskostnad		1 509 862	2 256 605
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 776 662</b>	<b>8 520 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 784 012</b>	<b>15 563 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 746 689	4 300 758
Annen renteinntekt		458 882	533
Annen finansinntekt		336	0
Annen rentekostnad	3	20 714 151	10 524 637
Annen finanskostnad		632 847	433 174
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 141 091</b>	<b>-6 656 520</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 642 922</b>	<b>8 907 286</b>
Skattekostnad på resultat	4	361 443	1 959 486
<b>Resultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	215 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	3 656 161
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		1 281 479	0
Overført fra annen egenkapital		0	211 708 361
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 281 479</b>	<b>6 947 800</b>
<b>916 345 720</b>	<b>Gc Helsehus AS</b>		<b>Side 2</b>

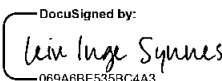
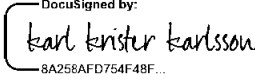

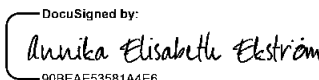


DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

<b>Balanse</b>			
<b>Gc Helsehus AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		239 668 413	245 873 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b><u>239 668 413</u></b>	<b><u>245 873 137</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	153 624 000	139 050 000
Andre langsiktige fordringer		553 027	582 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>154 177 027</u></b>	<b><u>139 632 007</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>393 845 440</u></b>	<b><u>385 505 144</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 569
Fordring på selskap i samme konsern	2	12 188 015	22 309 063
Andre kortsiktige fordringer		3 336 947	2 333 669
Fordring på selskap i samme konsern	2	3 795 597	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>19 320 559</u></b>	<b><u>24 666 300</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>19 320 559</u></b>	<b><u>24 666 300</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>413 165 999</u></b>	<b><u>410 171 445</u></b>
<b>916 345 720</b>	<b>Gc Helsehus AS</b>		<b>Side 3</b>



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

<b>Balanse</b>			
<b>Gc Helsehus AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		437 185	437 185
Annen innskutt egenkapital		2 960 566	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 541 751</b>	<b>581 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 573 118	3 291 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 573 118</b>	<b>3 291 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 114 869</b>	<b>3 872 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	9 033 082	7 836 608
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 033 082</b>	<b>7 836 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		27 027 419	28 188 107
Obligasjonslån	3	350 001 288	350 001 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>377 028 707</b>	<b>378 189 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 943 402	268 678
Gjeld til selskap i samme konsern	2	0	4 687 386
Annen kortsiktig gjeld		16 045 939	15 316 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 989 341</b>	<b>20 272 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>405 051 130</b>	<b>406 298 620</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>413 165 999</b>	<b>410 171 445</b>
Stockholm, 24.04.2024 Styret i Gc Helsehus AS			
DocuSigned by:  069A6BES35BC4A3...		DocuSigned by:  8A258AFD754F48F...	
Leiv Inge Synnes styreleder		Karl Krister Karlsson styremedlem	
DocuSigned by:  8F9E13E0FA7E4E7...		DocuSigned by:  90BEAE53581A4E6...	
Daniel Gustav Åke Tellberg styremedlem		Annika Elisabeth Ekström styremedlem	
<b>916 345 720</b>	<b>Gc Helsehus AS</b>	<b>Side 4</b>	



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Gc Helsehus AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Gc Helsehus AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i note vedrørende konsernmellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Gc Helsehus AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	139 887 857	111 786 907	25 066 924	0	203 950	276 945 637
Tilgang	0	0	0	260 809	-198 733	62 076
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>139 887 857</b>	<b>111 786 907</b>	<b>25 066 924</b>	<b>260 809</b>	<b>5 217</b>	<b>277 007 713</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	10 575 000	26 761 500	0	2 800	0	37 339 300
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>129 312 857</b>	<b>85 025 407</b>	<b>25 066 924</b>	<b>258 009</b>	<b>5 217</b>	<b>239 668 413</b>
Årets avskrivninger	1 792 800	4 471 200	0	2 800	0	6 266 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 792 800</b>	<b>4 471 200</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>6 266 800</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	5-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
<b>Langsiktig fordring</b>		
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	153 624 000	139 050 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>153 624 000</b>	<b>139 050 000</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>5 746 689</b>	<b>4 300 758</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	4 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	3 795 597	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1 176 624	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	11 011 391	22 309 063
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>15 983 612</b>	<b>22 309 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-4 687 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-4 687 386</b>

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand. Selskapet har en management avtale med SBB Samfunnsbygg AS hvor selskapet belastes for 1,8 % av driftsnetto årlig, med oppgjør påfølgende år. Videre belastes det rente på mellomværende lik konsernets estimerte lånekostnad.



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

Gc Helsehus AS

### Note 3 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Obligasjonslån	0	350 001 288
Øvrig langsiktig gjeld	27 027 419	28 188 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	350 001 288	0
<b>Sum</b>	<b>377 028 707</b>	<b>378 189 395</b>

Øvrig langsiktig gjeld er knyttet til mottatt et tilskudd fra Husbanken på kr 33 660 000,-, som inntektsføres over resterende leieperiode ovenfor leietaker Ullensaker Kommune, med kr 1 160 778,- i år.

Obligasjonslånet kr 350 000 000 er i NOK, og ble utstedt i juni 2022. Lånet forfaller i sin helhet fem år etter utsendelsesdato. Kreditorer har førsteprioritets pant i selskapets eiendeler.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 031 225
Endring i utsatt skattefordel	361 443	928 261
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>361 443</b>	<b>1 959 486</b>
Ordinært resultat før skatt	1 642 922	8 907 286
Permanente forskjeller	0	-533
Endring i midlertidige forskjeller	-5 438 519	-4 219 367
Mottatt konsernbidrag	3 795 597	0
Avgitt konsernbidrag	0	-4 687 386
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	33 873 854	29 567 043	-4 306 811
Fordringer	553 027	582 007	28 980
Andre forskjeller	6 632 582	5 471 894	-1 160 688
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>41 059 463</b>	<b>35 620 944</b>	<b>-5 438 519</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>9 033 082</b>	<b>7 836 608</b>	<b>-1 196 474</b>



DocuSign Envelope ID: C49A5683-E8F5-4747-962D-A71D09FEBD57

## Noter til årsregnskapet 2023

### Gc Helsehus AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	144	144 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	144 000	437 185	0	3 291 640	3 872 825
Årets resultat				1 281 479	1 281 479
Konsernbidrag mottatt			2 960 566	0	2 960 566
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>144 000</b>	<b>437 185</b>	<b>2 960 566</b>	<b>4 573 118</b>	<b>8 114 869</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 0.

#### Note 7 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.