



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 05.06.2024

### 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, 25.04.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	28 525
Annen driftskostnad		674 312	217 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 247</b>	<b>246 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-714 247</b>	<b>-246 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		3 085	2 440
Annen finansinntekt		8 718 689	6 074 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 721 774</b>	<b>6 076 749</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 745	341 166
Annen rentekostnad	6	5 895 675	2 489 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 878 420</b>	<b>2 830 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 843 354</b>	<b>3 246 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	1 129 107	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	109 085 327	109 085 327
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 753	14 367
Konsernfordringer	4	8 718 689	6 074 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 739 442</b>	<b>6 088 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 509	1 243 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 509</b>	<b>1 243 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 312 951</b>	<b>7 332 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		2 137 892	1 008 785
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 137 892</b>	<b>1 008 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 137 892</b>	<b>2 008 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	22 195 420	14 686 983
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	88 561 860	92 440 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 757 280</b>	<b>107 127 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 757 280</b>	<b>107 127 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 878 720	3 878 720
Leverandørgjeld			2 375
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		624 386	400 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 503 106</b>	<b>7 281 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 260 386</b>	<b>114 408 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494037

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 05.06.2024

#### 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, 19.06.2024

---

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: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	28 525
Annen driftskostnad		674 312	217 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 247</b>	<b>246 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-714 247</b>	<b>-246 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		3 085	2 440
Annen finansinntekt		8 718 689	6 074 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 721 774</b>	<b>6 076 749</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 745	341 166
Annen rentekostnad	6	5 895 675	2 489 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 878 420</b>	<b>2 830 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 843 354</b>	<b>3 246 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	1 129 107	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>



Organisasjonsnr: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	109 085 327	109 085 327
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		20 753	14 367
Konsernfordringer	4	8 718 689	6 074 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 739 442</b>	<b>6 088 676</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		573 509	1 243 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 509</b>	<b>1 243 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 312 951</b>	<b>7 332 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 137 892	1 008 785
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 137 892</b>	<b>1 008 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 137 892</b>	<b>2 008 785</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	22 195 420	14 686 983
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	88 561 860	92 440 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 757 280</b>	<b>107 127 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 757 280</b>	<b>107 127 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 878 720	3 878 720
Leverandørgjeld			2 375
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		624 386	400 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 503 106</b>	<b>7 281 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 260 386</b>	<b>114 408 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>



Organisasjonsnr: 918 321 365  
HELSEBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



# ÅRSREGNSKAP

2023

**For Helsebygg Invest AS**

**Org. nr.: 918 321 365**

**Utarbeidet av**

**VUKA**

**Business Management**





## Helsebygg Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	28 525
Annen driftskostnad		674 312	217 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>714 247</b>	<b>246 385</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-714 247</b>	<b>-246 385</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		3 085	2 440
Annen finansinntekt		8 718 689	6 074 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 745	341 166
Annen rentekostnad	6	5 895 675	2 489 198
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 843 354</b>	<b>3 246 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
	<b>3</b>	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>			
	<b>5</b>	<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	-3 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	1 129 107	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 129 107</b>	<b>3 000 000</b>





**Helsebygg Invest AS** **Balance**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	109 085 327	109 085 327
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>109 085 327</b>	<b>109 085 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 753	14 367
Konsernbidrag	4	8 718 689	6 074 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 739 442</b>	<b>6 088 676</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 509	1 243 671
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 312 951</b>	<b>7 332 346</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>





Helsebygg Invest AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 137 892	1 008 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 137 892</b>	<b>1 008 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 137 892</b>	<b>2 008 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	22 195 420	14 686 983
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	88 561 860	92 440 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 757 280</b>	<b>107 127 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 878 720	3 878 720
Leverandørgjeld		0	2 375
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		624 386	400 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 503 106</b>	<b>7 281 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 260 386</b>	<b>114 408 888</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 398 278</b>	<b>116 417 673</b>

Oslo, 21.05.2024

Oddbjørn Lende  
styreleder

Leif Helling  
styremedlem

Henning Eivindsson Astrup  
styremedlem





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 september i 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 tjenstepensjon.

### **Skatter**

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

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 31.12.2023.

Det er per 31.12.2023 avsatt kr 39 935 i styrehonorar.

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

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 129 107	0
Permanente forskjeller	-1 129 106	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2023	2022	Endring
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>			
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</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	0 %	0 %

## Note 4 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Bakke Eiendom. Halden AS	Oslo, Norge	100 %	3 012 826	39 095 541	10 283 480
Landaasen Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	5 889 174	69 989 785	22 121 702

### Mellomværende med datterselskaper

Gjeld	Gjeld
Bakke Eiendom. Halden AS	5 236 029
Landaasen Eiendom AS	16 959 390
<b>Sum mellomværende</b>	<b>22 195 419</b>

Fordringer	Konsernbidrag
Bakke Eiendom. Halden AS	4 267 012
Landaasen Eiendom AS	4 451 677
<b>Sum mellomværende</b>	<b>8 718 689</b>





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

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 008 785</b>	<b>2 008 785</b>
Årets resultat			1 129 107	1 129 107
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>2 137 892</b>	<b>3 137 892</b>

## Note 6 - Pantstillelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	3 878 720	3 878 720
Gjeld til kredittinstitusjoner som faller om 1-5 år	88 561 860	92 440 580
<b>Sum</b>	<b>92 440 580</b>	<b>96 319 300</b>

Gjeld som er sikret ved pant i aksjer og fast eiendom utgjør NOK 92 440 580. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene Landaasen Eiendom AS og Bakke Eiendom. Halden AS utgjør NOK 17 915 404.

Balanseført verdi av pansatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 109 085 327.

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 31.12.2023.





## Verification

Transaction 09222115557517989488

### Document

**Helsebygg Invest AS - Årsregnskap 2023**

Main document

7 pages

*Initiated on 2024-05-21 13:55:28 CEST (+0200) by Vika*

*Business Management AS (VBMA)*

*Finalised on 2024-05-22 13:36:22 CEST (+0200)*

### Signatories

**Vika Business Management AS (VBMA)**

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

*Signed 2024-05-21 13:55:29 CEST (+0200)*

**Leif Helling (LH)**

*leif@helling.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Leif Helling"*

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

*2023-06-15 16:46:04 CEST (+0200)*

*Signed 2024-05-22 12:14:21 CEST (+0200)*

**Oddbjørn Lende (OL)**

*oddbjornlende@icloud.com*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2023-02-28 15:53:59 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-21 13:56:52 CEST (+0200)*

**Henning Astrup (HA)**

*has@pactum.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindsson Astrup"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2024-02-29 07:23:17 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-22 13:36:22 CEST (+0200)*

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





# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Helsebygg Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsebygg Invest 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 årsregnskapet 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Helsebygg Invest AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 21. mai 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Helsebygg Invest

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-24

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))