



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 772 692	24 560 674
Sum inntekter		24 772 692	24 560 674
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 193 400	6 266 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 947 205	1 509 862
Sum kostnader		9 140 605	7 776 662
Driftsresultat		15 632 087	16 784 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 929 180	5 746 689
Annen renteinntekt		684 226	458 882
Annen finansinntekt			336
Sum finansinntekter		10 613 406	6 205 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	21 403 162	20 714 151
Annen finanskostnad		61 638	632 847
Sum finanskostnader		21 464 800	21 346 998
Netto finans		-10 851 394	-15 141 091
Resultat før skattekostnad		4 780 694	1 642 922
Skattekostnad på resultat	4	1 051 752	361 443
Årsresultat		3 728 942	1 281 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 728 942	1 281 479
Totalresultat		3 728 942	1 281 479



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 106 542	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 622 400	1 281 479
Sum overføringer og disponeringer	5	3 728 942	1 281 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		237 642 444	239 668 413
Sum varige driftsmidler	1	237 642 444	239 668 413
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	164 348 777	153 624 000
Andre langsiktige fordringer		524 047	553 027
Sum finansielle anleggsmidler		164 872 824	154 177 027
Sum anleggsmidler		402 515 268	393 845 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 720 568	3 336 947
Konsernfordringer	2, 2		15 983 612
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		1 720 568	19 320 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 550 155	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 550 155	
Sum omløpsmidler		14 270 723	19 320 559
SUM EIENDELER		416 785 991	413 165 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		437 185	437 185
Annen innskutt egenkapital		2 960 566	2 960 566
Sum innskutt egenkapital		3 541 751	3 541 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum opptjent egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum egenkapital	5	10 737 269	8 114 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 772 733	9 033 082
Sum avsetninger for forpliktelser		9 772 733	9 033 082
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3	25 866 731	27 027 419
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	350 001 288	350 001 288
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	375 868 019	377 028 707
Sum langsiktig gjeld		385 640 752	386 061 789
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		535 411	2 943 402
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 418 643	
Annen kortsiktig gjeld		18 453 916	16 045 939
Sum kortsiktig gjeld		20 407 970	18 989 341
Sum gjeld		406 048 722	405 051 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 785 991	413 165 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595363

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 345 720
GC HELSEHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 772 692	24 560 674
Sum inntekter		24 772 692	24 560 674
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	6 193 400	6 266 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 947 205	1 509 862
Sum kostnader		9 140 605	7 776 662
Driftsresultat		15 632 087	16 784 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 929 180	5 746 689
Annen renteinntekt		684 226	458 882
Annen finansinntekt			336
Sum finansinntekter		10 613 406	6 205 907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	21 403 162	20 714 151
Annen finanskostnad		61 638	632 847
Sum finanskostnader		21 464 800	21 346 998
Netto finans		-10 851 394	-15 141 091
Resultat før skattekostnad		4 780 694	1 642 922
Skattekostnad på resultat	4	1 051 752	361 443
Årsresultat		3 728 942	1 281 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 728 942	1 281 479
Totalresultat		3 728 942	1 281 479
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 106 542	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 622 400	1 281 479
Sum overføringer og disponeringer	5	3 728 942	1 281 479





Organisasjonsnr: 916 345 720
GC HELSEHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		237 642 444	239 668 413
--------------	--	-------------	-------------

Sum varige driftsmidler	1	237 642 444	239 668 413
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2	164 348 777	153 624 000
---------	---	-------------	-------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		524 047	553 027
------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		164 872 824	154 177 027
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		402 515 268	393 845 440
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			
-----------------	--	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 720 568	3 336 947
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	2, 2		15 983 612
-------------------	------	--	------------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	2		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		1 720 568	19 320 559
-----------------------	--	------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		12 550 155	
----	--	------------	--

Sum bankinnskudd,		12 550 155	
--------------------------	--	-------------------	--

kontanter og lignende		12 550 155	
------------------------------	--	-------------------	--

Sum omløpsmidler		14 270 723	19 320 559
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		416 785 991	413 165 999
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
----------------------	--	--	--



Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		437 185	437 185
Annen innskutt egenkapital		2 960 566	2 960 566
Sum innskutt egenkapital		3 541 751	3 541 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum opptjent egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum egenkapital	5	10 737 269	8 114 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 772 733	9 033 082
Sum avsetninger for forpliktelses		9 772 733	9 033 082
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3	25 866 731	27 027 419
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	350 001 288	350 001 288
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	375 868 019	377 028 707
Sum langsiktig gjeld		385 640 752	386 061 789
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		535 411	2 943 402
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 418 643	
Annen kortsiktig gjeld		18 453 916	16 045 939
Sum kortsiktig gjeld		20 407 970	18 989 341
Sum gjeld		406 048 722	405 051 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 785 991	413 165 999



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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i GC Helsehus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GC Helsehus AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Shape the future
with confidence

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. 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 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - GC Helsehus AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: POLC4-BWYLZ-CXIMKR-84RPP-6Y8P0-HZ6FG



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

2025-04-11 09:28:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POLC4-BWYLZ-CXMMR-84RPP-6Y8P0-HZ6PG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAP 2024

Gc Helsehus AS

Org.nr: 916 345 720





Resultatregnskap			
Gc Helsehus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		24 772 692	24 560 674
Sum driftsinntekter		24 772 692	24 560 674
Avskrivning av driftsmidler	1	6 193 400	6 266 800
Annen driftskostnad		2 947 205	1 509 862
Sum driftskostnader		9 140 605	7 776 662
Driftsresultat		15 632 087	16 784 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 929 180	5 746 689
Annen renteinntekt		684 226	458 882
Annen finansinntekt		0	336
Annen rentekostnad	3	21 403 162	20 714 151
Annen finanskostnad		61 638	632 847
Resultat av finansposter		-10 851 394	-15 141 091
Resultat før skattekostnad		4 780 694	1 642 922
Skattekostnad på resultat	4	1 051 752	361 443
Resultat		3 728 942	1 281 479
Årsresultat		3 728 942	1 281 479
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 106 542	0
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		2 622 400	1 281 479
Sum overføringer	5	3 728 942	1 281 479

916 345 720

Gc Helsehus AS

Side 2






Balanse			
Gc Helsehus AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		237 642 444	239 668 413
Sum varige driftsmidler	1	<u>237 642 444</u>	<u>239 668 413</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	164 348 777	153 624 000
Andre langsiktige fordringer		524 047	553 027
Sum finansielle anleggsmidler		<u>164 872 824</u>	<u>154 177 027</u>
Sum anleggsmidler		<u>402 515 268</u>	<u>393 845 440</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	12 188 015
Andre kortsiktige fordringer		1 720 568	3 336 947
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	3 795 597
Sum fordringer		<u>1 720 568</u>	<u>19 320 559</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 550 155	0
Sum omløpsmidler		<u>14 270 723</u>	<u>19 320 559</u>
Sum eiendeler		<u>416 785 991</u>	<u>413 165 999</u>
916 345 720	Gc Helsehus AS		Side 3





Balanse			
Gc Helsehus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		144 000	144 000
Overkurs		437 185	437 185
Annen innskutt egenkapital		2 960 566	2 960 566
Sum innskutt egenkapital		3 541 751	3 541 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum opptjent egenkapital		7 195 518	4 573 118
Sum egenkapital	5	10 737 269	8 114 869
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	9 772 733	9 033 082
Sum avsetning for forpliktelser		9 772 733	9 033 082
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3	25 866 731	27 027 419
Obligasjonslån	3	350 001 288	350 001 288
Sum annen langsiktig gjeld	3	375 868 019	377 028 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 411	2 943 402
Gjeld til selskap i samme konsern	2	1 418 643	0
Annen kortsiktig gjeld		18 453 916	16 045 939
Sum kortsiktig gjeld		20 407 970	18 989 341
Sum gjeld		406 048 722	405 051 130
Sum egenkapital og gjeld		416 785 991	413 165 999
Stockholm, 08.04.2025			
Styret i Gc Helsehus AS			
			
<u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder		<u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem	
<i>Daniel Tellberg - Sanktbygggradstolene</i>		<i>Annika Ekström - Sanktbygggradstolene</i>	
<u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem		<u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem	
916 345 720	Gc Helsehus AS	Side 4	





Noter til årsregnskapet 2024

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 balansestørelser 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 innværende 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.



**Noter til årsregnskapet 2024**

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	260 809	5 217	277 007 713
Tilgang	0	0	0	4 172 648	-5 217	4 167 431
Anskaffelseskost pr 31.12	139 887 857	111 786 907	25 066 924	4 433 457	0	281 175 144
Akk. avskrivninger pr 31.12	12 367 800	30 861 300	0	303 600	0	43 532 700
Bokført verdi 31.12	127 520 057	80 925 607	25 066 924	4 129 857	0	237 642 444
Årets avskrivninger	1 792 800	4 099 800	0	300 800	0	6 193 400
Sum ned-/avskrivninger	1 792 800	4 099 800	0	300 800	0	6 193 400
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:	2024	2023
Langsiktig fordring		
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	164 348 777	153 624 000
Sum langsiktige fordringer	164 348 777	153 624 000
Renteinntekt konsernfordring	9 929 180	5 746 689
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,43 %	4 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	3 795 597
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	1 176 624
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	0	11 011 391
Sum kortsiktige fordringer	0	15 983 612
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-1 418 643	0
Sum kortsiktig gjeld	-1 418 643	0

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand.



**Noter til årsregnskapet 2024**

Gc Helsehus AS

Note 3 Langsiktig gjeld**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	25 866 731	27 027 419
Gjeld til kredittinstitusjoner	350 001 288	350 001 288
Sum	375 868 019	377 028 707

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. Rentekostnad knyttet til obligasjonslånet er 20 825 000 i 2024. Lånet forfaller i sin helhet fem år etter utsendelsesdato. Kreditorer har førsteprioritets pant i selskapets eiendeler.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	312 101	0
Endring i utsatt skatt	739 651	361 443
Skattekostnad ordinært resultat	1 051 752	361 443
Ordinært resultat før skatt	4 780 694	1 642 922
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 362 051	-5 438 519
Mottatt konsernbidrag	0	3 795 597
Avgitt konsernbidrag	-1 418 643	0
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	36 104 197	33 873 854	-2 230 343
Fordringer	524 047	553 027	28 980
Andre forskjeller	7 793 270	6 632 582	-1 160 688
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	44 421 514	41 059 463	-3 362 051
Utsatt skatt 22%	9 772 733	9 033 082	-739 651





Noter til årsregnskapet 2024

Gc Helsehus AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	144	144 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	1 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2024	144 000	437 185	2 960 566	4 573 118	8 114 869
Årets resultat				3 728 942	3 728 942
Konsernbidrag avgitt				-1 106 542	-1 106 542
Pr 31.12.2024	144 000	437 185	2 960 566	7 195 518	10 737 269

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 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Gc Helsehus AS, org nr 916 345 720

Den 08.04.2025 ble det avholdt styremøte i Gc Helsehus AS i Stockholm.

Til stede var styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg og styremedlem Annika Elisabeth Ekström. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

Leiv Inge Synnes
styreleder

Karl Krister Karlsson
styremedlem

Daniel Gustav Åke Tellberg
styreleder

Annika Elisabeth Ekström
styremedlem





PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Gc Helsehus AS, org nr 916 345 720

Den 08.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Gc Helsehus AS i Stockholm. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ekstraordinære generalforsamlingen:

SBB Samfunnsbygg AS v/styrets leder Leiv Inge Synnes, styremedlem Karl Krister Karlsson, styremedlem Daniel Gustav Åke Tellberg og styremedlem Annika Elisabeth Ekström.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

Sak 1: Valg av møteleder

Leiv Inge Synnes ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Karl Krister Karlsson valgt.

Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 3 728 942. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	1 106 542
Til annen egenkapital	2 622 400

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Leiv Inge Synnes
møteleder

Karl Krister Karlsson
medundertegner





Verification

Transaction 09222115557543707423

Document

Årsregnskap 2024 - GC Helsehus

Main document

10 pages

Initiated on 2025-04-08 12:13:26 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-04-10 10:41:59 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Leiv Inge Synnes (LIS)

leiv@sbbnorden.se

761478482

Signed 2025-04-10 10:41:59 CEST (+0200)

Karl Krister Karlsson (KKK)

krister.karlsson@sbbnorden.se

703525665

Signed 2025-04-08 13:47:53 CEST (+0200)

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget (DT-S)

daniel.tellberg@sbbnorden.se

760353535

Daniel Tellberg - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-04-09 15:02:46 CEST (+0200)

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget (AE-S)

annika.ekstrom@sbbnorden.se

705173169

Annika Ekström - Samhällsbyggnadsbolaget

Signed 2025-04-08 12:22:59 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>

