



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 347 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG HOKKSUND AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		10 828 515	10 393 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 828 515</b>	<b>10 393 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 585 525	1 586 499
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		113 619	147 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 699 144</b>	<b>1 733 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 129 371</b>	<b>8 659 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 077	
Annen renteinntekt			9 522
Other financial income		11 024	10 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 101</b>	<b>20 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		822 502	852 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 502</b>	<b>852 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 402</b>	<b>-832 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 321 970</b>	<b>7 826 379</b>
Income tax expense	2	1 830 834	1 721 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		6 611 571	6 144 835
Other equity		-120 435	-40 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	186 279	152 311
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>186 279</b>	<b>152 311</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1, 4	27 059 031	28 644 555
Equipment and other movables	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>27 059 031</b>	<b>28 644 555</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Other long-term receivables	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 245 310</b>	<b>28 796 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		114 652	2 706 722
Other short-term receivables	3, 4		
Konsernfordringer	4	11 003 070	391 111
<b>Sum fordringer</b>	3, 4	<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 363 032</b>	<b>31 894 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	4 546 943	4 667 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 546 943</b>	<b>4 667 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 576 943</b>	<b>4 697 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		
Langsiktig konserngjeld	4	25 309 716	16 609 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 309 716</b>	<b>16 609 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 309 716</b>	<b>16 609 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 979
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 476 373	7 877 993
Other current liabilities			2 707 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 476 373</b>	<b>10 588 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 786 089</b>	<b>27 197 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 363 032</b>	<b>31 894 699</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198627

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 347 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEBYGG HOKKSUND AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 917 347 522  
HELSEBYGG HOKKSUND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rent income		10 828 515	10 393 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 828 515</b>	<b>10 393 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	1 585 525	1 586 499
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses		113 619	147 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 699 144</b>	<b>1 733 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 129 371</b>	<b>8 659 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 077	9 522
Annen renteinntekt			10 669
Other financial income		11 024	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 101</b>	<b>20 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		822 502	852 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 502</b>	<b>852 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 402</b>	<b>-832 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 321 970</b>	<b>7 826 379</b>
Income tax expense	2	1 830 834	1 721 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 611 571	6 144 835
Other equity		-120 435	-40 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>





Organisasjonsnr: 917 347 522  
HELSEBYGG HOKKSUND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	186 279	152 311
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>186 279</b>	<b>152 311</b>

##### Varige driftsmidler

Buildings and land	1, 4	27 059 031	28 644 555
Equipment and other			
movables	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 059 031</b>	<b>28 644 555</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Other long-term receivables	3		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 245 310</b>	<b>28 796 866</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables		114 652	2 706 722
Other short-term			
receivables	3, 4		
Konsernfordringer	4	11 003 070	391 111
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 363 032</b>	<b>31 894 699</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Other equity	6	4 546 943	4 667 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 546 943</b>	<b>4 667 378</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 576 943</b>	<b>4 697 378</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 4	
Langsiktig konserngjeld	4	25 309 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 309 716</b>
		16 609 221
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 309 716</b>
		16 609 221
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 979
Tax payable	2	
Kortsiktig konserngjeld	4	8 476 373
Other current liabilities		7 877 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 476 373</b>
		2 707 128
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 786 089</b>
		27 197 321
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 363 032</b>
		31 894 699



Organisasjonsnr: 917 347 522  
HELSEBYGG HOKKSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



To the General Meeting of Helsebygg Hokksund AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Helsebygg Hokksund AS (the Company) showing a profit of NOK 6 491 136. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

### In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. [www.signicat.com](http://www.signicat.com) Independent Accountants Firms SIGNICAT



aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 16 March 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accountant Firms

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2022 13.57.10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Annual accounts 2021 - Helsebygg Hokksund AS.pdf

Name	Method	Signed at
Botnevik, Erik	BANKID	2022-03-23 12:38 GMT+01
Hatlen, Siri Beate	BANKID_MOBILE	2022-03-23 10:48 GMT+01
JOHAN MEDIN	BANKID	2022-03-21 22:20 GMT+01
Marieke Lely	One-Time-Password	2022-03-17 13:00 GMT+01
Alf Martin Brasøygård	One-Time-Password	2022-03-16 16:30 GMT+01
Jesse van Schouwenburg	One-Time-Password	2022-03-27 20:20 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



# Annual Report 2021 Helsebygg Hokksund AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 917 347 522



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Income statement

Helsebygg Hokksund AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rent income		10 828 515	10 393 066
<b>Total income</b>		<b>10 828 515</b>	<b>10 393 066</b>
Depreciation and amortisation expenses	1	1 585 525	1 586 499
Other expenses		113 619	147 475
<b>Total expenses</b>		<b>1 699 144</b>	<b>1 733 973</b>
<b>Operating profit</b>		<b>9 129 371</b>	<b>8 659 093</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		4 077	0
Other interest income		0	9 522
Other financial income		11 024	10 669
Interest expense to group companies		822 502	852 904
<b>Net financial items</b>		<b>-807 402</b>	<b>-832 713</b>
Net profit before tax		8 321 970	7 826 379
Income tax expense	2	1 830 834	1 721 803
<b>Net profit after tax</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>6</b>	<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>
<b>Allocation of the year's net profit</b>			
Intra-group contribution received		0	-6 144 835
Intra-group contribution given		6 611 571	0
Other equity		-120 435	-40 259
<b>Total allocations</b>		<b>6 491 136</b>	<b>6 104 576</b>

Helsebygg Hokksund AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Balance sheet

Helsebygg Hokksund AS

Assets	Note	2021	2020
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	2	186 279	152 311
<b>Total intangible assets</b>		<b>186 279</b>	<b>152 311</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Buildings and land	1, 4	27 059 031	28 644 555
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>1</b>	<b>27 059 031</b>	<b>28 644 555</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
<b>Total non-current assets</b>		<b>27 245 310</b>	<b>28 796 866</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables		114 652	2 706 722
Receivables from group companies	4	11 003 070	391 111
<b>Total receivables</b>	<b>3, 4</b>	<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>
<b>Investments</b>			
<b>Total current assets</b>		<b>11 117 722</b>	<b>3 097 833</b>
<b>Total assets</b>		<b>38 363 032</b>	<b>31 894 699</b>

Helsebygg Hokksund AS

Page 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



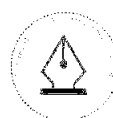
## Balance sheet

Helsebygg Hokksund AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
<b>Total paid-up equity</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	6	4 546 943	4 667 378
<b>Total retained earnings</b>		<b>4 546 943</b>	<b>4 667 378</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>4 576 943</b>	<b>4 697 378</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other non-current liabilities</b>			
Non-current liabilities to group companies	4	25 309 716	16 609 221
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>25 309 716</b>	<b>16 609 221</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		0	2 979
Liabilities to group companies	4	8 476 373	7 877 993
Other current liabilities		0	2 707 128
<b>Total current liabilities</b>		<b>8 476 373</b>	<b>10 588 100</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>33 786 089</b>	<b>27 197 321</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>38 363 032</b>	<b>31 894 699</b>

Helsebygg Hokksund AS

Page 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



**Balance sheet**

Helsebygg Hokksund AS

16.03.2022

The board of Helsebygg Hokksund AS

\_\_\_\_\_  
Erik Botnevik  
chairman of the board

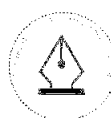
\_\_\_\_\_  
Jesse Diederik Van Schouwenburg  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Marieke Stephanie Lely  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Siri Beate Hatlen  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Per Erik Johan Medin  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Alf Martin Brasøygård  
general Manager



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

## Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

## Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Note 1 Non-current assets

	Buildings	Land	Technical installation	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	55 212 489	1 470 682	6 375 757	251 862	63 310 789
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>55 212 489</b>	<b>1 470 682</b>	<b>6 375 757</b>	<b>251 862</b>	<b>63 310 789</b>
Acc. depreciations 31.12	31 949 690		4 050 207	251 862	36 251 759
<b>Book value 31.12</b>	<b>23 262 799</b>	<b>1 470 682</b>	<b>2 325 550</b>	<b>0</b>	<b>27 059 031</b>
Year's depreciation	1 361 028		224 497	0	1 585 525
Total year's depreciation/ write-downs	1 361 028	0	224 497	0	1 585 525
Economic life	50 yrs	n/a	10-20 yrs	10 yrs	
Depreciation plan	Linear	None	Linear	Linear	

## Note 2 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 864 802	1 733 158
Changes in deferred tax assets	-33 968	-11 355
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>1 830 834</b>	<b>1 721 803</b>

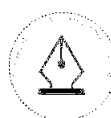
Taxable income:		
Ordinary result before tax	8 321 970	7 826 379
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	154 403	51 614
Provided intra-group contribution	-8 476 373	-7 877 993
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 864 802	1 733 158
Payable tax on provided Group contribution	-1 864 802	-1 733 158
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	8 321 970	7 826 379
Calculated tax on profit before tax	1 830 833	1 721 803
<b>Total</b>	<b>1 830 833</b>	<b>1 721 803</b>
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2021	2020	Difference
Tangible assets	-846 722	-692 319	154 403
<b>Total</b>	<b>-846 722</b>	<b>-692 319</b>	<b>154 403</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-846 722</b>	<b>-692 319</b>	<b>154 403</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-186 279</b>	<b>-152 310</b>	<b>33 969</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Note 3 Receivables and liabilities

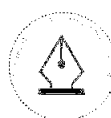
	2021	2020
<b>Receivables with a maturity later than one year</b>		
Other long-term receivables	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Long-term debt with a maturity later than 5 years</b>		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2021	2020
<b>Receivables</b>		
Receivables to companies in the same group (group cash pool)	11 003 070	391 111
<b>Total</b>	<b>11 003 070</b>	<b>391 111</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	25 309 716	16 609 221
Group contribution	8 476 373	7 877 993
<b>Total</b>	<b>33 786 089</b>	<b>24 487 214</b>
<b>Transactions with related parties</b>		
Interest group companies	822 502	852 904
<b>Total transactions group companies</b>	<b>822 502</b>	<b>852 904</b>

As security for the group's liabilities to credit institutions the company has provided security of NOK 1 000 000 000 in the following company assets.

	2021	2020
<b>Loans</b>		
Group loans from credit institutions	583 402 500	589 432 500
<b>Booked value pledged assets</b>		
Buildings and land	27 059 031	28 644 555
Receivables	11 117 722	3 097 833
<b>Total book value pledged assets</b>	<b>38 176 753</b>	<b>31 742 388</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



## Note 5 Shareholders

The share capital in Helsebygg Hokksund AS as of 31/12/2021 consists of:

	Total number of shares	Book value
Ordinary shares	3 000	30 000
<b>Total</b>	<b>3 000</b>	<b>30 000</b>

## Ownership structure

	Number of shares	Share of votes
Velfra AS	3 000	100%
<b>Total number of shares</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>

The company is consolidated into the financial statements of Velfra AS, business address c/o Newsec Basale AS, Postboks 5666 Torgarden, 7484 Trondheim. The consolidated financial statements can be obtained by contacting the group company.

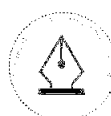
## Note 6 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2020	30 000	4 667 378	4 697 378
Result of the year		6 491 136	6 491 136
Group contributions made		-6 611 571	-6 611 571
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>4 546 943</b>	<b>4 576 943</b>

## Note 7 Employees, salary costs and benefits

Helsebygg Hokksund AS has not had any employees, salary costs or benefits in 2021 and there are no such obligations.

The company has not granted any loans or guarantees to management, board members or closely related parties.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
16EDC95652EB4A69B6A89F1A8082F60E



Skatteetaten

Vår dato  
22.04.2020

Din/Deres dato  
25.03.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5321026

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

Att. Magnus Seljelid

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 25. mars 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Omsorgsbolig Holding AS</b>	<b>org.nr 919 512 911</b>
<b>Eiendom 7 AS</b>	<b>org.nr 916 092 008</b>
<b>Helsebygg Eineåsen AS</b>	<b>org.nr 879 561 442</b>
<b>Helsebygg Hokksund AS</b>	<b>org.nr 917 347 522</b>
<b>Omsorg 4 AS</b>	<b>org.nr 999 149 383</b>
<b>Omsorgsbolig 1 AS</b>	<b>org.nr 999 551 793</b>
<b>Omsorgsbolig 2 AS</b>	<b>org.nr 991 787 461</b>
<b>Omsorgsbolig 3 AS</b>	<b>org.nr 954 968 073</b>
<b>Omsorgsbolig 4 AS</b>	<b>org.nr 898 787 702</b>
<b>Omsorgsbolig 5 AS</b>	<b>org.nr 917 213 976</b>
<b>Omsorg Invest 2 AS</b>	<b>org.nr 918 545 778</b>
<b>Helsebygg Jeløya AS</b>	<b>org.nr 917 723 370</b>
<b>Helsebygg Steffensrud AS</b>	<b>org.nr 932 191 571</b>

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Omsorgsbolig Holding AS er eid av to utenlandske selskaper, og det er morselskap for de øvrige selskapene i oversikten ovenfor. Selskapene driver virksomhet knyttet til investering i fast eiendom eller i



selskaper som eier fast eiendom og utleie av egen eller leid fast eiendom. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske. Selskapene benytter engelsk for at eierne og styremedlemmene skal forstå regnskapene og årsrapporten.

### **Skattekontorets vurdering**

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk." I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er eid direkte eller indirekte av utenlandske selskaper. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*