



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		53 712 950	61 142 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 712 950</b>	<b>61 142 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		15 382 705	16 046 924
Annen driftskostnad	2	3 154 632	2 702 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 537 337</b>	<b>18 749 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 175 613</b>	<b>42 392 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 961 499	1 839 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 961 499</b>	<b>1 839 433</b>
Annen finanskostnad		18 547 230	18 500 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 547 230</b>	<b>18 500 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 585 731</b>	<b>-16 660 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 589 882</b>	<b>25 732 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 090 022	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 499 860</b>	<b>25 732 058</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster			6 151 198
<b>Årsresultat</b>		<b>14 499 860</b>	<b>19 580 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 927 372	
Overføringer annen egenkapital		2 572 488	19 580 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 499 860</b>	<b>19 580 860</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		7 380 268	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 380 268</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		657 888 389	754 641 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>657 888 389</b>	<b>754 641 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 808 262	6 131 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 808 262</b>	<b>6 131 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>671 076 919</b>	<b>760 772 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 407 012	551 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 407 012</b>	<b>551 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 394 133</b>	<b>19 699 540</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 801 145</b>	<b>20 250 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>684 878 064</b>	<b>781 022 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	954 929	954 929



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		109 238 907	119 238 907
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 193 836</b>	<b>120 193 836</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 035 738	37 463 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 035 738</b>	<b>37 463 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 229 574</b>	<b>157 657 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			85 470 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>85 470 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 618 722	3 503 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>518 618 722</b>	<b>503 503 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>518 618 722</b>	<b>588 973 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 508 759	1 879 361
Betalbar skatt		1 771 098	
Annen kortsiktig gjeld		11 749 911	32 512 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 029 768</b>	<b>34 391 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>534 648 490</b>	<b>623 365 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>684 878 064</b>	<b>781 022 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519873

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 914 428 459  
HELSEHUSET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		53 712 950	61 142 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 712 950</b>	<b>61 142 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		15 382 705	16 046 924
Annen driftskostnad	2	3 154 632	2 702 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 537 337</b>	<b>18 749 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 175 613</b>	<b>42 392 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 961 499	1 839 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 961 499</b>	<b>1 839 433</b>
Annen finanskostnad		18 547 230	18 500 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 547 230</b>	<b>18 500 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 585 731</b>	<b>-16 660 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 090 022	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 499 860</b>	<b>25 732 058</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster			6 151 198
<b>Årsresultat</b>		<b>14 499 860</b>	<b>19 580 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 927 372	
Overføringer annen egenkapital		2 572 488	19 580 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 499 860</b>	<b>19 580 860</b>



Organisasjonsnr: 914 428 459  
HELSEHUSET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 380 268  
Sum immaterielle eiendeler 7 380 268

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 657 888 389 754 641 087  
Sum varige driftsmidler 657 888 389 754 641 087

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 5 808 262 6 131 235  
Sum finansielle anleggsmidler 5 808 262 6 131 235

Sum anleggsmidler 671 076 919 760 772 322

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 2 407 012 551 093  
Sum fordringer 2 407 012 551 093

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 394 133 19 699 540

Sum omløpsmidler 13 801 145 20 250 633

SUM EIENDELER 684 878 064 781 022 955

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 954 929 954 929  
Overkurs 109 238 907 119 238 907  
Sum innskutt egenkapital 110 193 836 120 193 836

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 40 035 738 37 463 250  
Sum opptjent egenkapital 40 035 738 37 463 250

Sum egenkapital 150 229 574 157 657 086



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt		85 470 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>85 470 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	18 618 722	3 503 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>518 618 722</b>	<b>503 503 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>518 618 722</b>	<b>588 973 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 508 759	1 879 361
Betalbar skatt	1 771 098	
Annen kortsiktig gjeld	11 749 911	32 512 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 029 768</b>	<b>34 391 953</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>534 648 490</b>	<b>623 365 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>684 878 064</b>	<b>781 022 955</b>



Organisasjonsnr: 914 428 459  
HELSEHUSET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	954929.00	1.00	954929.00

Note  
2

Lønn og ytelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35550.00	44147.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35550.00	44147.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Helsehuset 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskap. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

##### Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, ellers skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

##### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats. **Utsatt skatt** Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

##### Prinsippendring

Regnskapsført goodwill er tilbakeført i 2024 regnskapet grunnet prinsippendring av behandling av kjøp av eiendommen i 2016. Kjøpet ble behandlet som virksomhetskjøp og skattegoodwill ble beregnet som forskjell mellom latent skatt og skatt beregnet med nominell skattesats. Dette er endret i 2024 og eiendomskjøp er behandlet som kjøp av aksjer. Effekter i regnskapet for 2024 er som følger (sammenligningstall er uendret):

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	35 550	44 147

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

---



**Helsehuset 1 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	954 929	1	954 929



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 Helsehuset 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsehuset 1 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



**Shape the future  
with confidence**

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

Oslo, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 15IAY-SFLBC-WT4NZ-BPDWX-GZMYN-4BASX



# 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."

## Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 07:44:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TSIAV-SFLBC-WT4NZ-BPDWX-GZMYN-4BASX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



## Resultatregnskap Helsehuset 1 AS

	Noter	2024	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter eiendommer		53 536 284	51 506 211
Andre driftsinntekter		176 666	146 453
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>53 712 950</b>	<b>51 652 663</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader		(1 474 117)	(1 394 269)
Driftskostnader eiendommer	3	(1 680 516)	8 181 155
Ordinære avskrivninger	4	(15 382 705)	(16 046 924)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(18 537 337)</b>	<b>(9 260 038)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 175 613</b>	<b>42 392 625</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		1 961 499	1 839 433
Annen rentekostnad		(18 500 000)	(18 500 000)
Annen finanskostnad		(47 230)	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>(16 585 731)</b>	<b>(16 660 567)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 589 882</b>	<b>25 732 058</b>
Skatter	5	(4 090 022)	(6 151 198)
<b>Årets resultat</b>		<b>14 499 860</b>	<b>19 580 860</b>
<b>Disponering:</b>			
Avgitt tilleggsutbytte			(15 000 000)
Avgitt konsernbidrag		(15 291 503)	-
Overført annen egenkapital		791 643	(19 580 860)
Overført til overkurs		0	15 000 000
<b>Sum disponering</b>		<b>(14 499 860)</b>	<b>(19 580 860)</b>

 rk1178z0yx-Hyl4zQUM01e



## Balanse pr 31.12. Helsehuset 1 AS

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	6	-	65 664 682
Utsatt skattefordel	5	7 380 269	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Faste eiendommer	4	647 330 841	688 976 405
Anlegg under utførelse	4	10 557 548	0
Inventar	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	5 808 262	6 131 235
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>671 076 919</b>	<b>760 772 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	174 920
Andre kortsiktige fordringer	7	2 407 012	551 094
Bankkonto		11 394 133	19 699 539
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>13 801 145</b>	<b>20 425 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>			
		<b>684 878 064</b>	<b>781 197 875</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (954.929 aksjer à kr 1)		954 929	954 929
Overkursfond		109 238 907	119 238 907
Annen egenkapital		40 035 738	37 463 250
<b>Sum egenkapital</b>			
	8	<b>150 229 574</b>	<b>157 657 086</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	85 470 031
Gjeld til konsernselskaper		15 291 503	
Andre avsetninger for forpliktelser		3 327 219	3 503 885
Obligasjonslån	9	500 000 000	500 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>518 618 722</b>	<b>588 973 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 508 759	1 879 361
Betalbar skatt		1 771 098	0
Påløpte renter		512 856	513 889
Annen kortsiktig gjeld	10	11 237 055	32 173 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
		<b>16 029 767</b>	<b>34 566 873</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
		<b>684 878 064</b>	<b>781 197 875</b>

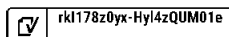
Styret i Helsehuset 1 AS

Sjur Petter Ajer  
Styreleder

Hege Hidler Aaser  
Styremedlem

Christian Peter Thorn Walter  
Styremedlem

Petter Aleksander Langlo  
Styremedlem





## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Helsehuset 1 AS

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskap. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

#### Omløpsmidler/anleggsmidler

##### Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

#### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningsrate.

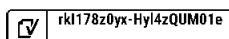
#### Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

#### Prinsippendring

Regnskapsført goodwill er tilbakeført i 2024 regnskapet grunnet prinsippendring av behandlig av kjøp av eiendommen i 2016. Kjøpet ble behandlet som virksomhetskjøp og skattegoodwill ble beregnet som forskjell mellom latent skatt og skatt beregnet med nominell skattesats. Dette er endret i 2024 og eiendomskjøp er behandlet som kjøp av aksjer. Effekter i regnskapet for 2024 er som følger (sammenligningstall er uendret):

Regnskapspost	2024
Goodwill	-64 791 404
Merverdier eiendom	-27 013 686
Utsatt skatt	91 805 090





## Note 1 Leieavtale

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg til helserealterte leietakere i Fredrikstad kommune med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i august 2032.

Leietakerinvesteringer for Volvat er omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034.

## Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Det eksisterer ingen avtaler om vederlag ved opphør eller sikkerhetsstillelse for styret.

## Ytelser til ledende personer og revsjonshonorar.

	2024	2023
Revisorhonorar	-35 550	(44 147)
Sum	(35 550)	(44 147)

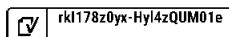
## Note 3 Kostnadsavsetning vedlikehold

I 2024 er avsetning for utskiftning av sprinkleranlegget i Helsehuset 1 AS redusert fra kr 31,4 millioner til kr 10,8 millioner.

## Note 4 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Bygg i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 1.1.24	696 528 498	119 086 352	122 450	815 737 300
Korreksjon behandling kjøp eiendom	32 013 500	(59 027 186)		-27 013 686
Tilgang			10 435 098	10 435 098
Anskaffelseskost 31.12.24	728 541 998	60 059 166	10 557 548	799 158 712
Akkumulerte avskrivninger 1.1.24	(126 760 896)	-	-	(126 760 896)
Årets ordinære avskrivninger	(14 509 426)			(14 509 426)
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.24	(141 270 322)	-	-	(141 270 322)
Bokført verdi 31.12.24	587 271 676	60 059 166	10 557 548	657 888 390
Avskrivningssatser	2,0 %			

Eiendommen er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet (se note 9).





## Note 5 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Resultat før skatt	18 589 882	25 732 058
Endring midlertidige forskjeller	12 314 358	-12 116 558
Permanente forskjeller	1 126	481 382
Renter til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	(15 291 503)	-
Periodens skattegrunnlag	15 613 863	14 096 882
Skattegrunnlag etter anvendelse av fremførba	8 050 445	-

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2024	2023
Varige driftsmidler	395 548 970	494 168 782
Avsetninger mv	(10 786 233)	(31 427 005)
Skattemessig underskudd til fremføring	-	-7 563 418
Renter til fremføring	-1 013 536	-1 013 536
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt (goodw	-	(65 664 682)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	383 749 201	388 500 142
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	84 424 824	85 470 031
Prinsippendring *	(91 805 092)	-
Utsatt skatt (+)/Utsatt skattefordel (-)	(7 380 268)	85 470 031

\* Effekt av prinsippendring for regnskapsmessig behandling av kjøp av eiendom. Se avsnitt under regnskapsprinsipper for totale effekter

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

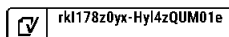
Skatt av konsernbidrag	(3 364 131)	-
Endring utsatt skatt	1 045 207	(6 151 198)
Betalbar skatt	(1 771 098)	-
Skatt i resultatregnskapet	(4 090 022)	(6 151 198)

## Note 6 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker investering	Goodwill latent skatt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.24	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Overført fra prosjekt Tilgang	-	-	-
Avgang *)	(4 453 480)	(73 452 850)	(77 906 330)
Anskaffelseskost 31.12.24	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 1.1.24	(1 251 367)	(10 990 281)	(12 241 648)
Årets ordinære avskrivninger	(89 070)	(784 206)	(873 276)
Tilgang	-	-	-
Avgang *)	1 340 437	11 774 487	13 114 924
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.24	-	-	-
Bokført verdi 31.12.24	0	0	0
Avskrivningssatser	4,00 %	2,17 %	

Skattegoodwillen var forskjell mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016

\*) I 2024 ble behandlingen av oppkjøpet endret til som om oppkjøpet var av eiendom.





## Note 7 Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Offentlige avgifter	1 929 181	140 100
Andre fordringer	477 831	410 993
Sum	2 407 012	551 093

## Note 8 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Oppjønt egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs		
Balanse pr 01.01	954 929	119 238 907	37 463 250	157 657 086
Tilbakebetaling innbetalt kapital		(10 000 000)		(10 000 000)
Avgitt konsernbidrag			(10 654 757)	(10 654 757)
Årets resultat			14 499 860	14 499 860
Balanse 31.12.	954 929	109 238 907	41 308 353	151 502 189

## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Helsehusene Fredrikstad AS	954 929	1,00	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Styrets indirekte eierandeler:

Sjur P. Ajer	4,00 %
Christian Walter	7,00 %

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et obligasjonslån på totalt kr 500.000.000 pr. balansedagen. Lånet forfaller til betaling 22.12.2026. Renten er 3,7%.

Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne har 1. prioritets pant i aksjene i Helsehuset 1 AS. I tillegg er det pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad.

	2024	2023
Bokført verdi av pansatte eiendeler	647 330 841	688 976 405

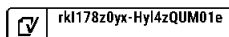
## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2024	2023
Forskuddsbetalt leie	450 822	488 952
Avsetning sprinkelanlegg	10 786 233	31 427 005
Annen kortsiktig gjeld	0	257 667
Sum kortsiktig gjeld	11 237 055	32 173 624

## Note 11 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.





COMPLETED BY ALL:  
08.04.2025 13:06

SENT BY OWNER:  
Petter Langlo - 08.04.2025 09:40

DOCUMENT ID:  
Hyl4zQUM01e

ENVELOPE ID:  
rkl178z0yx-Hyl4zQUM01e

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2024 Årsregnskap Helsehuset 1 AS.pdf  
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2024 Årsregnskap Helsehuset 1 AS.pdf-pAdES-H1 gEHX8MCJe.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehuset 1 AS.pdf-pAdES-HJcmELMA1l.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehuset 1 AS.pdf-pAdES-SkgV5X8GR1e.pdf  
2024 Årsregnskap Helsehuset 1 AS.pdf-pAdES-HJWqhm8M0yg.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sjur Petter Ajer s.p.ajer@online.no	Signed Authenticated	08.04.2025 10:24 08.04.2025 10:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/03/25) IP: 92.220.25.246
Petter Aleksander Langlo pel@linstow.no	Signed Authenticated	08.04.2025 11:54 08.04.2025 11:49	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/06/06) IP: 195.1.24.195
Christian P Thorn Walter christian.walter@frip.no	Signed Authenticated	08.04.2025 12:46 08.04.2025 12:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 55/08/22) IP: 194.19.9.99
Hege Hidle Aaser hege.aaser@linstow.no	Signed Authenticated	08.04.2025 13:06 08.04.2025 13:04	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 78/10/24) +4797521717

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed