



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 278 337	
Sum inntekter		12 278 337	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 377 998	
Annen driftskostnad	2	5 280 202	132 948
Sum kostnader		10 658 200	132 948
Driftsresultat		1 620 137	-132 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			2 611 893
Annen renteinntekt		8 463	5
Annen finansinntekt	3	1 259 225	2 779
Sum finansinntekter		1 267 688	2 614 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	14 605 180	9 061 717
Sum finanskostnader		14 605 180	9 061 717
Netto finans		-13 337 492	-6 447 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 717 355	-6 579 988
Skattekostnad på resultat	4	-2 579 044	-1 447 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 138 311	-5 132 766
Årsresultat	5	-9 138 311	-5 132 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 138 311	-5 132 766
Totalresultat		-9 138 311	-5 132 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 138 311	-5 132 766
Sum overføringer og disponeringer		-9 138 311	-5 132 766



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 756 172
Sum immaterielle eiendeler			3 756 172
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	217 438 528	
Sum varige driftsmidler		217 438 528	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			297 418 887
Sum finansielle anleggsmidler			297 418 887
Sum anleggsmidler		217 438 528	301 175 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		554 701	
Andre kortsiktige fordringer		193 888	12 265
Konsernfordringer	3	780 819	2 611 893
Sum fordringer		1 529 407	2 624 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 503 662	79 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 503 662	79 514
Sum omløpsmidler		7 033 069	2 703 672
SUM EIENDELER		224 471 597	303 878 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		127 833 340	120 895 600
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	
Sum innskutt egenkapital		302 933 262	121 895 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		315 070 613	20 276 567
Sum opptjent egenkapital		-315 070 613	-20 276 567
Sum egenkapital	5	-12 137 352	101 619 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 533 767	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 533 767	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	219 757 956	202 245 886
Sum annen langsiktig gjeld		219 757 956	202 245 886
Sum langsiktig gjeld		225 291 723	202 245 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 832 356	11 857
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 484 870	1 955
Sum kortsiktig gjeld		11 317 226	13 812
Sum gjeld		236 608 948	202 259 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 471 597	303 878 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630195

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 726 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 919 726 377
HELSEFYR KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 278 337	
Sum inntekter		12 278 337	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 377 998	
Annen driftskostnad	2	5 280 202	132 948
Sum kostnader		10 658 200	132 948
Driftsresultat		1 620 137	-132 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
			2 611 893
Annen renteinntekt		8 463	5
Annen finansinntekt	3	1 259 225	2 779
Sum finansinntekter		1 267 688	2 614 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	14 605 180	9 061 717
Sum finanskostnader		14 605 180	9 061 717
Netto finans		-13 337 492	-6 447 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 579 044	-1 447 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 138 311	-5 132 766
Årsresultat	5	-9 138 311	-5 132 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 138 311	-5 132 766
Totalresultat		-9 138 311	-5 132 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-9 138 311	-5 132 766
Sum overføringer og disponeringer		-9 138 311	-5 132 766



Organisasjonsnr: 919 726 377
HELSEFYR KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		3 756 172
Sum immaterielle eiendeler			3 756 172

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	217 438 528	
Sum varige driftsmidler		217 438 528	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			297 418 887
-----------------------------	--	--	-------------

Sum finansielle anleggsmidler			297 418 887
-------------------------------	--	--	-------------

Sum anleggsmidler		217 438 528	301 175 059
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		554 701	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer		193 888	12 265
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	3	780 819	2 611 893
Sum fordringer		1 529 407	2 624 158

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		5 503 662	79 514
----	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 503 662	79 514
---	--	-----------	--------

Sum omløpsmidler		7 033 069	2 703 672
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		224 471 597	303 878 731
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
--------------	--	-----------	-----------

Overkurs		127 833 340	120 895 600
----------	--	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital		174 099 921	
----------------------------	--	-------------	--

Sum innskutt egenkapital		302 933 262	121 895 600
--------------------------	--	-------------	-------------



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		315 070 613	20 276 567
Sum opptjent egenkapital		-315 070 613	-20 276 567
Sum egenkapital	5	-12 137 352	101 619 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 533 767	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 533 767	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	219 757 956	202 245 886
Sum annen langsiktig gjeld		219 757 956	202 245 886
Sum langsiktig gjeld		225 291 723	202 245 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 832 356	11 857
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 484 870	1 955
Sum kortsiktig gjeld		11 317 226	13 812
Sum gjeld		236 608 948	202 259 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 471 597	303 878 731



Organisasjonsnr: 919 726 377
HELSEFYR KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Helsefyrtorbygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Helsefyrtorbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YOLQK-3NGID-43EEW-XY47Q-6EBGK-ZMDGJ



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."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 09:25:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOLQK-3NGID-43EEW-XY47Q-6EBGK-ZMDGJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

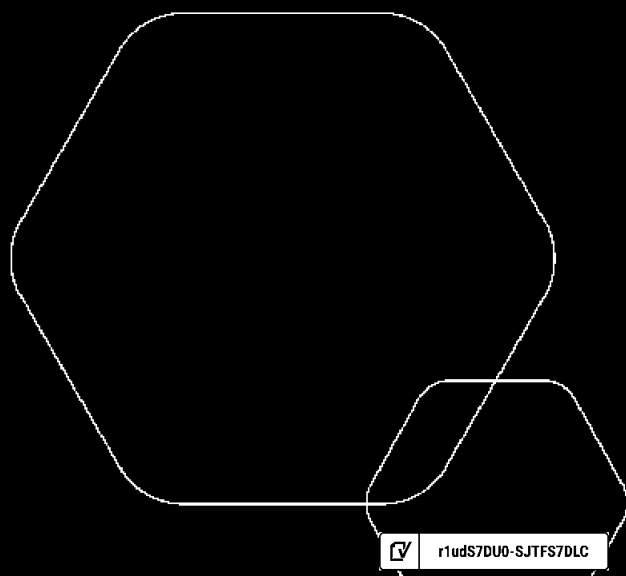
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2023 Helsfyr Kontorbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 726 377

 r1udS7DU0-SJTFS7DLC



RESULTATREGNSKAP

HELSEFYR KONTORBYGG AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		12 278 337	0
Sum driftsinntekter		12 278 337	0
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 377 998	0
Annen driftskostnad	2	-5 280 202	-132 948
Sum driftskostnader		-10 658 200	-132 948
Driftsresultat		1 620 137	-132 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	2 611 893
Annen renteinntekt		8 463	5
Annen finansinntekt	3	1 259 225	2 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-14 605 180	-9 061 717
Resultat av finansposter		-13 337 492	-6 447 040
Resultat før skattekostnad		-11 717 355	-6 579 988
Skattekostnad på resultat	4	2 579 044	1 447 222
Resultat		-9 138 311	-5 132 766
Årsresultat	5	-9 138 311	-5 132 766
Overføringer			
Overført til udekket tap		9 138 311	5 132 766
Sum overføringer		-9 138 311	-5 132 766



BALANSE

HELSEFYR KONTORBYGG AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	3 756 172
Sum immaterielle eiendeler		0	3 756 172
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	217 438 528	0
Sum varige driftsmidler		217 438 528	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	297 418 887
Sum finansielle anleggsmidler		0	297 418 887
Sum anleggsmidler		217 438 528	301 175 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		554 701	0
Andre kortsiktige fordringer		193 888	12 265
Fordring på foretak i samme konsern	3	780 819	2 611 893
Sum fordringer		1 529 407	2 624 158
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 503 662	79 514
Sum omløpsmidler		7 033 069	2 703 672
Sum eiendeler		224 471 597	303 878 731



BALANSE

HELSEFYR KONTORBYGG AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		127 833 340	120 895 600
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	0
Sum innskutt egenkapital		302 933 262	121 895 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-315 070 613	-20 276 567
Sum opptjent egenkapital		-315 070 613	-20 276 567
Sum egenkapital	5	-12 137 352	101 619 033
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 533 767	0
Sum avsetning for forpliktelser		5 533 767	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	219 757 956	202 245 886
Sum annen langsiktig gjeld		219 757 956	202 245 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 832 356	11 857
Annen kortsiktig gjeld		5 484 870	1 955
Sum kortsiktig gjeld		11 317 226	13 812
Sum gjeld		236 608 948	202 259 698
Sum egenkapital og gjeld		224 471 597	303 878 731



BALANSE

HELSEFYR KONTORBYGG AS

Oslo, 22.06.2024

Styret i Helsefyr Kontorbygg AS

Anders Buchardt
styremedlem

Erich Alexander Selvaag Holte
styremedlem

Gard Utkilen
styreleder

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem



HELSEFYR KONTORBYGG AS

919 726 377

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Helsefyr Kontorbygg AS var overtakende selskap i fusjon med konsernselskapene Fredrik Selmersvei 2 AS og MCPP Project 53 AS. Sistnevnte ble omdannet fra det deltakerlignede konsernselskapet Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS. Omdannelsene og fusjonene var skattefrie og gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2023. Sammenlikningstall er ikke utarbeidet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



HELSEFYR KONTORBYGG AS

919 726 377

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	218 601 341	365 620	21 400 000	186 577	11 013 173	251 566 711
Tilgang kjøpte driftsmidler	0		0		15 205 272	15 205 272
Anskaffelseskost 31.12.2023	218 601 341	365 620	21 400 000		26 218 445	266 771 983
Akkumulerte avskrivninger	49 110 234	36 644	0	186 577	0	49 333 456
Bokført verdi pr. 31.12.2023	169 491 107	328 976	21 400 000	0	26 218 445	217 438 528
Årets avskrivninger	5 354 855	23 144	0			5 377 998
Avskrivningssats	50 år	3-10 år	0			

Anleggsmidlene ble overtatt i fusjon med konsernselskapet Fredrik Selmersvei 2 AS. Fusjonen var skattefri og ble gjennomført til selskapskontinuitet regnskapsmessig med virkning fra 01.01.2023.

Hele bygget rives i 2024 og erstattes med et nytt kontorbygg. Eksisterende leiekontrakter har derfor enten blitt avsluttet eller man har inngått avtale om førtidig terminering. Ved årsskiftet var det tre gjenværende leietakere i bygget, og disse flytter ut i løpet av første kvartal 2024. Forpliktelser knyttet til disse termineringene regnskapsføres i 2024. For nytt kontorbygg planlagt er det inngått leiekontrakt med ny leietaker for i overkant av 70% av byggets areal. Bygget planlegges ferdigstilt i løpet av 2026.

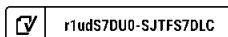
Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen som sikkerhet for lån ytet morselskapet. Lånesaldo var kr 257 017 048 pr 31.12.2023. Eiendommen med gnr 130 og bnr 13 er i Fredrik Selmersvei 2 i Oslo kommune. Ved igangsettelse av rive- og byggeprosjektet vil morselskapet refinansieres, se note 5.

Note 2 Lønnskostnader

Helsfyr Kontorbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Side 7





HELSEFYR KONTORBYGG AS

919 726 377

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	780 819	2 611 893
Sum	780 819	2 611 893
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	219 757 956	202 245 886
Sum	219 757 956	202 245 886

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + 2,65 %.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Som vederlag for sikkerhetsstillelsen nevnt i note 1, mottar selskapet en årlig garantiprovisjon fra morselskapet. Denne motregnes utestående lånesaldo ved forfall og resultatføres som annen finansinntekt.



HELSEFYR KONTORBYGG AS

919 726 377

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 579 044	-1 447 222
Skattekostnad ordinært resultat	-2 579 044	-1 447 222
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 717 355	-6 579 988
Permanente forskjeller	-5 570	1 708
Endring i midlertidige forskjeller	1 493 310	0
Skattepliktig inntekt	-10 229 615	-6 578 280
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-574 616
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	574 616
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	53 182 869	54 099 919	917 050
Fordringer	-726 260	-150 000	576 260
Sum	52 456 609	53 949 919	1 493 310
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 303 122	-17 073 508	10 229 615
Grunnlag for utsatt skatt	25 153 487	36 876 412	11 722 925
Utsatt skatt (22 %)	5 533 767	8 112 811	2 579 043

Varige driftsmidler og fordringer ble overtatt i fusjon med Fredrik Selmersvei 2 AS. Fusjonen var skattefri.



HELSEFYR KONTORBYGG AS

919 726 377

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 000 000	120 895 600	0	-20 276 567	101 619 033
Overtatt i fusjon og omdanning	0	6 937 740	174 099 921	-285 655 736	-104 618 074
Årets resultat				-9 138 311	-9 138 311
Pr 31.12.2023	1 000 000	127 833 340	174 099 921	-315 070 613	-12 137 352

Helsfyr Kontorbygg AS var overtakende selskap i fusjon med konsernselskapene Fredrik Selmersvei 2 AS og MCPP Project 53 AS. Sistnevnte ble omdannet fra det deltakerlignede konsernselskapet Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS. Omdannelsene og fusjonene var skattefrie og gjennomført til selskapskontinuitet regnskapsmessig med virkning fra 01.01.2023.

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Selskapets styre er av den oppfatning om at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Dette synes er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er gjeld til sitt morselskap, og at selskapets byggeprosjekt har verdi utover bokført egenkapital. Riving av eksisterende bygg og oppføring av nytt bygg, se note 1, finansieres i morselskapet ved kontantemisjon, samt byggelån og topplån. Tilbudsbrev fra bank om lån og avtale om egenkapitalfinansiering med aksjonærene ble signert i 2023.



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 19:39

SENT BY OWNER:
Grete Anstice - 24.06.2024 18:57

DOCUMENT ID:
SJTFS7DLC

ENVELOPE ID:
r1udS7DU0-SJTFS7DLC

DOCUMENT NAME:
Helsfyr Kontorbygg AS årsregnskap 2023.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Gard Utken gard@abinvest.no	Signed	24.06.2024 19:30	Email	IP: 188.95.247.201
	Authenticated	24.06.2024 19:29	Low	IP: 188.95.247.201
Benjamin Ryeng-Hansen b.hansen@pactum.no	Signed	25.06.2024 11:13	Email	IP: 213.52.67.219
	Authenticated	25.06.2024 11:13	Low	IP: 213.52.67.219
Erich Alexander Selvaag Holte erich@investire.no	Signed	25.06.2024 13:52	Email	IP: 51.174.66.64
	Authenticated	25.06.2024 13:51	Low	IP: 51.174.66.64
Anders Buchardt anders@abinvest.no	Signed	25.06.2024 19:39	Email	IP: 51.175.226.111
	Authenticated	25.06.2024 09:18	Low	IP: 213.236.251.174

* 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