



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 856 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHC OMSORGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	10 063 052	3 122 776
Sum inntekter		10 063 052	3 122 776
Kostnader			
Varekostnad		151 626	575 772
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 322 433	988 172
Annen driftskostnad	4	2 631 381	209 498
Sum kostnader		6 105 440	1 773 441
Driftsresultat		3 957 612	1 349 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 473	
Annen renteinntekt	4	13 283	1 552 807
Annen finansinntekt	4	35 032 974	13 758 370
Sum finansinntekter		35 662 730	15 311 177
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			119 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 755 760	7 699 869
Annen rentekostnad	4	5 231 575	1 451 595
Annen finanskostnad			26 800
Sum finanskostnader		10 987 335	9 297 545
Netto finans		24 675 394	6 013 632
Resultat før skattekostnad		28 633 007	7 362 966
Skattekostnad på resultat	6	629 378	658 198
Årsresultat	7	28 003 629	6 704 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 003 629	6 704 768
Totalresultat		28 003 629	6 704 768



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	75 024	18 620
Sum immaterielle eiendeler		75 024	18 620
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	173 209 370	42 159 683
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	173 209 370	42 159 683
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	49 018 744	97 262 232
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	16 088 374	15 322 264
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	22 916 586	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	47 414 022	
Sum finansielle anleggsmidler		135 437 726	112 584 496
Sum anleggsmidler		308 722 119	154 762 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 999	24 999
Andre kortsiktige fordringer		9 419	
Konsernfordringer	4, 4	8 846 160	24 526 149
Sum fordringer		8 880 577	24 551 148
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 212	103 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 212	103 060
Sum omløpsmidler		8 979 789	24 654 208
SUM EIENDELER		317 701 909	179 417 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	7 177 370
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	7 207 370

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	43 618 168	15 884 814
Sum opptjent egenkapital		43 618 168	15 884 814

Sum egenkapital

50 825 538 **23 092 184**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 186 402	26 340 076
Langsiktig konserngjeld	4		81 462 373
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 221 629	
Sum annen langsiktig gjeld		134 408 031	107 802 449

Sum langsiktig gjeld

134 408 031 **107 802 449**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		269 206	877
Betalbar skatt	6		-1
Kortsiktig konserngjeld	4	132 199 133	21 921 497
Annen kortsiktig gjeld			26 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		132 468 340	48 522 374
Sum gjeld		266 876 371	156 324 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 701 909	179 417 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626761

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 856 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHC OMSORGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngvar Tov Herbjørnssønn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	10 063 052	3 122 776
Sum inntekter		10 063 052	3 122 776
Kostnader			
Varekostnad		151 626	575 772
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 322 433	988 172
Annen driftskostnad	4	2 631 381	209 498
Sum kostnader		6 105 440	1 773 441
Driftsresultat		3 957 612	1 349 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 473	
Annen renteinntekt	4	13 283	1 552 807
Annen finansinntekt	4	35 032 974	13 758 370
Sum finansinntekter		35 662 730	15 311 177
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			119 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 755 760	7 699 869
Annen rentekostnad	4	5 231 575	1 451 595
Annen finanskostnad			26 800
Sum finanskostnader		10 987 335	9 297 545
Netto finans		24 675 394	6 013 632
Resultat før skattekostnad		28 633 007	7 362 966
Skattekostnad på resultat	6	629 378	658 198
Årsresultat	7	28 003 629	6 704 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 003 629	6 704 768
Totalresultat		28 003 629	6 704 768



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	6	75 024	18 620			
Sum immaterielle eiendeler		75 024	18 620			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5	173 209 370	42 159 683
Maskiner og anlegg				5		
Skip og flytende installasjoner				5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				5		
Sum varige driftsmidler	5	173 209 370	42 159 683			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				8	49 018 744	97 262 232
Investering i annet foretak i samme konsern				8		
Lån til foretak i samme konsern				4	16 088 374	15 322 264
Investeringer i tilknyttet selskap				4, 8	22 916 586	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				4	47 414 022	
Sum finansielle anleggsmidler		135 437 726	112 584 496			
Sum anleggsmidler		308 722 119	154 762 799			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					24 999	24 999
Andre kortsiktige fordringer					9 419	
Konsernfordringer				4, 4	8 846 160	24 526 149
Sum fordringer		8 880 577	24 551 148			
Investeringer						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern				8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					99 212	103 060



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 212	103 060
Sum omløpsmidler		8 979 789	24 654 208
SUM EIENDELER		317 701 909	179 417 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	7 177 370
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	7 207 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	43 618 168	15 884 814
Sum opptjent egenkapital		43 618 168	15 884 814
Sum egenkapital		50 825 538	23 092 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 186 402	26 340 076
Langsiktig konserngjeld	4		81 462 373
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 221 629	
Sum annen langsiktig gjeld		134 408 031	107 802 449
Sum langsiktig gjeld		134 408 031	107 802 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 206	877
Betalbar skatt	6		-1
Kortsiktig konserngjeld	4	132 199 133	21 921 497
Annen kortsiktig gjeld			26 600 000
Sum kortsiktig gjeld		132 468 340	48 522 374
Sum gjeld		266 876 371	156 324 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 701 909	179 417 007



Organisasjonsnr: 927 856 263
NHC OMSORGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

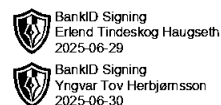
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Nhc Omsorgsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 856 263



Resultatregnskap

Nhc Omsorgsbygg AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	4	10 063 052	3 122 776
Sum driftsinntekter		10 063 052	3 122 776
Varekostnad		151 626	575 772
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 322 433	988 172
Annen driftskostnad	4	2 631 381	209 498
Sum driftskostnader		6 105 440	1 773 441
Driftsresultat		3 957 612	1 349 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 473	0
Annen renteinntekt	4	13 283	1 552 807
Annen finansinntekt	4	35 032 974	13 758 370
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	119 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 755 760	7 699 869
Annen rentekostnad	4	5 231 575	1 451 595
Annen finanskostnad		0	26 800
Resultat av finansposter		24 675 394	6 013 632
Resultat før skattekostnad		28 633 007	7 362 966
Skattekostnad på resultat	6	629 378	658 198
Resultat		28 003 629	6 704 768
Årsresultat	7	28 003 629	6 704 768



Balanse

Nhc Omsorgsbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	75 024	18 620
Sum immaterielle eiendeler		75 024	18 620
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	173 209 370	42 159 683
Sum varige driftsmidler	5	173 209 370	42 159 683
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	49 018 744	97 262 232
Lån til foretak i samme konsern	4	16 088 374	15 322 264
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	22 916 586	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	47 414 022	0
Sum finansielle anleggsmidler		135 437 726	112 584 496
Sum anleggsmidler		308 722 119	154 762 799
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 999	24 999
Kundefordringer konsern	4	0	350 876
Andre kortsiktige fordringer		9 419	0
Konsernfordringer	4	8 846 160	24 175 273
Sum fordringer		8 880 577	24 551 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 212	103 060
Sum omløpsmidler		8 979 789	24 654 208
Sum eiendeler		317 701 909	179 417 007

Nhc Omsorgsbygg AS

Side 3



Balanse

Nhc Omsorgsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 177 370	7 177 370
Sum innskutt egenkapital		7 207 370	7 207 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	43 618 168	15 884 814
Sum opptjent egenkapital		43 618 168	15 884 814
Sum egenkapital		50 825 538	23 092 184
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 186 402	26 340 076
Langsiktig konserngjeld	4	0	81 462 373
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 221 629	0
Sum annen langsiktig gjeld		134 408 031	107 802 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269 206	877
Betalbar skatt	6	0	-1
Konserngjeld	4	132 199 133	21 921 497
Annen kortsiktig gjeld		0	26 600 000
Sum kortsiktig gjeld		132 468 340	48 522 374
Sum gjeld		266 876 371	156 324 822
Sum egenkapital og gjeld		317 701 909	179 417 007

Oslo, 27.06.2025

Styret i Nhc Omsorgsbygg AS

Yngvar Tov Herbjørnssønn
styreleder

Erlend Tindeskog Haugseth
styremedlem

Nhc Omsorgsbygg AS

Side 4



Kontantstrømoppstilling

Nhc Omsorgsbygg AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		28 633 007	7 362 966
Tap/Gevinst ved salg av aksjer		-23 829 749	-4 375 207
Ordinære avskrivninger		3 322 342	988 172
Endring i leverandørgjeld		268 329	-19 922
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		8 454 562	-1 567 339
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-13 266	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		16 835 224	2 388 671
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-134 372 029	-6 797 463
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		0	18 561 457
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	-3 982 813
Utbetalinger konsernbidrag til døtre		-12 489 944	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-146 861 973	7 781 181
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		88 627 048	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		10 900 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 336 245	-1 061 359
Utbetalinger ved nedbetaling langsiktig konserngjeld		-97 745 564	0
Endring utestående konsernkontoordning		113 694 732	-3 024 514
Netto endring konsernmellomværende		11 681 571	-6 056 736
Innbetalinger av konsernbidrag		9 201 756	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		130 023 298	-10 142 609
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 451	27 243
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		103 060	75 817
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		99 610	103 060



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på aktuell leieperiode.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Finansinntekt som følge av salg datter er resultatført på avtale tidspunkt.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Note 2 Lønnskostnader

Nhc Omsorgsbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, og selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan i 2024.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 170 469 ekskl mva.



Note 3 Sikkerhetsstillelser

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapets kontantbeholdning for de kontoer som er innlemmet i ordningen formelt sett er fordring eller gjeld på toppselskapet i konsernkontoordningen. Selskapene innlemmet i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlige, men aktuell konsernkontoordningen er uten trekk fasilitet.

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Selskap som motpart med transaksjoner og/eller mellomværende i 2024:

Konsern selskap	Tilknytning
Hospitality Invest AS	Ultimat konsernspiss
Norlandia Health & Care Group AS	Konsernspiss
Care Properties Finance AS	Mor
Omtanke AS	Selskap i konsern - 50% eierandel
Norlandia Brennhagen barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Skistua Barnehage AS	Selskap i konsern
Kidsa Strømme AS	Selskap i konsern
Aberia Voksentoppen AS	Selskap i konsern
Norlandia Festeråsen barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Tiller barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage AS	Selskap i konsern
Norlandia Husbyåsen barnehage AS	Selskap i konsern
Hero Norge AS	Selskap i konsern
Aberia Ung AS	Selskap i konsern
Aurora Omsorg AS	Selskap i konsern
Aberia Omsorg AS	Selskap i konsern
Glittre Invest AS	Tilknyttet selskap - 48,47% eierandel
Stork Industries AS	Nærstående utenfor konsern
Cowry EV AS	Nærstående utenfor konsern
Kara Invest AS	Nærstående utenfor konsern

Alle konsernselskap selskap er 100% eid innenfor konsernet der ikke annet er spesifisert.

Type transaksjoner bokført i 2024:

Motpart:	Type:	Kostnadsført / inntekstført (-):
Care Properties Finance AS m fler	Rentekostnad	7 428 932
Omtanke AS	Rente inntekt	-766 110
Aberia Ung AS, Aurora Omsorg AS m fler	Husleie	-9 963 056
Norlandia Tiller bhg AS m fler	Resultatført konsernbidrag	-9 255 707
Sum konsern		-12 555 941

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med selskap i konsern (- gjeld / + fordring):

	2024	2023
Kundefordringer	164 265	350 876
Langsiktig fordring	16 088 374	15 322 264
Langsiktig gjeld konsern	0	-81 462 373
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	-22 221 629	0
Kortsiktig konserngjeld	-13 022 488	-6 367 974
Kortsiktig konserfordring	0	5 705 585
Fordring på Nærstående	47 414 022	0
Mottatt konsernbidrag	8 681 895	18 469 688
Avgitt konsernbidrag	-2 422 182	-12 489 944
Fordring /- gjeld konsernkonto CP	-116 754 464	-3 063 579
Sum	-82 072 207	-63 535 457

Selskapet inngår i konsern og konsolidert konsernregnskap avlegges av Norlandia Health & Care Group AS



Karl Johans gate 37,0162 Oslo, org nr . 917 933 367.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Oppussingprosjekter til aktivering	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	43 424 405		43 424 405
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	132 460 205	1 911 824	134 372 029
= Anskaffelseskost 31.12.24	175 884 610	1 911 824	177 796 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 587 064		4 587 064
= Bokført verdi 31.12.24	171 297 546	1 911 824	173 209 370
Årets ordinære avskrivninger	3 322 342		3 322 342
Økonomisk levetid	25 år		

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 782	723 401
Endring i utsatt skattefordel	-56 404	-65 203
Skattekostnad ordinært resultat	629 378	658 198
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 633 007	7 362 966
Permanente forskjeller	-25 772 195	-4 371 157
Endring i midlertidige forskjeller	256 379	296 378
Mottatt konsernbidrag	0	9 201 756
Avgitt konsernbidrag	-3 117 190	-12 489 943
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 350 474	-1 315 545
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-685 782	-2 747 788
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 036 256	4 063 331
Sum betalbar skatt i balansen	0	-1
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 633 007	7 362 966
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 299 261	1 619 853
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 669 883	-961 655
Sum	629 379	658 198
Effektiv skattesats	2,2 %	8,9 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-393 120	-149 767	243 353
Gevinst – og tapskonto	52 103	65 129	13 026
Sum	-341 017	-84 638	256 379



Grunnlag for utsatt skattefordel	-341 017	-84 638	256 379
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 024	-18 620	56 403

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	7 177 370	15 884 814	23 092 184
Årets resultat				28 003 629	28 003 629
Konsernbidrag avgitt				-270 275	-270 275
Pr 31.12.2024	30 000	0	7 177 370	43 618 168	50 825 538

Note 8 Datterselskap og tilknyttet virksomhet

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
ABERIA VOKSENTOPPEN AS	Oslo	85,0%	11 275 950	1 404 322	-133 519
Glittre Invest AS	OSLO	48,5%	22 916 586	4 492 353	-1 851 626
Kidsa Strømme AS	Oslo	100,0%	100 000	57 725	-48 811
Norlandia Bjørnegårdsvingen Barnehage AS	Oslo	100,0%	6 261 290	7 533 128	792 959
Norlandia Brennhaugen Barnehage AS	Oslo	100,0%	1 695 147	100 018	-263 480
Norlandia Festeråsen Barnehage AS	Oslo	100,0%	7 283 809	17 556 809	537 989
Norlandia Husbyåsen Barnehage AS	Oslo	100,0%	6 419 887	5 107 863	-383 695
Norlandia Tiller Barnehage AS	Oslo	100,0%	15 932 660	6 940 564	6 048 667
Omtanke AS	OSLO	50,0%	50 000	1 996 044	-4 518 732
Sum			71 935 328	45 188 826	179 752

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nhc Omsorgsbygg AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Care Properties Finance AS	30 000	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	30 000	100,00	100,00



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NHC Omsorgsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NHC Omsorgsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: 6Y02V-05KAB-J2YTX-0HABN-DW3OG-CNBSI



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025

KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6Y02V-05KAB-J2YTX-0HABN-DW3OG-CNBS1



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."

Lien, Mona Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-30 14:45:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Y02V-05KAB-J2JTX-0HABN-DW3OG-CNBSI

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



NHC Omsorgsbygg AS

Styrets årsberetning 2024

Selskapets virksomhet

Selskapets har som hovedvirksomhet å utvikle, kjøpe og leie ut fast eiendom. Selskapet har hovedkontor i Oslo.

Norlandia Health & Care Group AS, som er selskapets morselskap, har tegnet styreansvarsforsikring som også dekker direkte og indirekte eide datterselskaper, herunder selskapet. Forsikringen dekker ansvar selskapenes styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i som følge av deres rolle i selskapet. Forsikringen er begrenset til NOK 100 millioner.

Fortsatt drift og disponering av resultat

Etter ledelsens oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av resultat og selskapets økonomiske stilling pr. 31.12.2024

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter er positiv, der kontantstrømmen fra årets resultat reduseres noe som følge av kreditt til kjøper ved salg av aksjer. Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter er negativ og fremkommer ved kjøp av varige driftsmidler samt utbetalt konsernbidrag til datter. Kontantstrømmen fra finansielle aktiviteter er positiv, vesentlig som følge av økning i langsiktig gjeld og økt trekk i konsernkontoordning.

Årsregnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 28.003.629, -

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og Diskriminering

Selskapet hadde per 31.12.2024 0 ansatte.

Fremtidsutvikling

Selskapet er en del av Norlandia Health & Care konsernet. Konsernet har fokus på vekst, kvalitet og utvikling. Styret forventer en positiv utvikling i 2025.

Finansiell risiko

Selskapets investeringer har en kundemasse som i hovedsak er kommuner. Etter styrets oppfatning er det dermed ikke noen latent nevneverdig tapsrisiko for selskapet.



Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet noen virksomhet som har vesentlig negativ innvirkning på det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelser etter balansedagen å rapportere.

Åpenhetsloven

Selskapet er pliktig til å rapportere i henhold til åpenhetsloven. Redegjørelse i henhold til åpenhetsloven for 2024 vil publiseres på selskapets hjemmesider innen 30. juni. Rapport for 2023 kan lastes ned fra https://nhcgroup.no/media/q4ml203f/2024-06-24-redegj%C3%B8relse-etter-%C3%A5penhetsloven_nhc-signert.pdf

Oslo, 27. juni 2025

I styret for
NHC Omsorgsbygg AS

Yngvar Tov Herbjørnssønn
Styrets leder

Erlend Tindeskog Haugseth
Styremedlem