



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 367 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 860 005	10 571 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 860 005</b>	<b>10 571 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 358 124	3 404 527
Annen driftskostnad	7	766 710	778 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 124 834</b>	<b>4 183 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 735 170</b>	<b>6 388 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	51 753	86 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 753</b>	<b>86 198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 10	1 519 388	1 277 129
Annen rentekostnad	2, 10	3 755 581	4 858 195
Annen finanskostnad	2		10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 274 969</b>	<b>6 145 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 223 216</b>	<b>-6 059 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 511 954</b>	<b>329 045</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	772 630	72 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 739 324	256 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		13 123
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>13 123</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	165 242 893	169 572 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 572 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 585 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 625	486 437
Andre kortsiktige fordringer	3	3 050	837 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 675</b>	<b>1 323 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 308 490	11 687 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 308 490</b>	<b>11 687 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 317 164</b>	<b>13 011 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	604 386	604 386
Annen innskutt egenkapital		959 814	959 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 564 200</b>	<b>1 564 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 563 597	-175 727
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>2 563 597</b>	<b>-175 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 127 798</b>	<b>1 388 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	759 507	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>759 507</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	139 837 499	144 787 499
Langsiktig konserngjeld	10	31 255 541	28 274 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 093 040</b>	<b>173 062 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 852 547</b>	<b>173 062 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Påløpte renter		612 022	2 228 792
Annen kortsiktig gjeld	3	7 967 691	5 917 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 579 713</b>	<b>8 146 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 432 260</b>	<b>181 208 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224350

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 367 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.05.2021

---

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



Organisasjonsnr: 912 367 010  
HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 860 005	10 571 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 860 005</b>	<b>10 571 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 358 124	3 404 527
Annen driftskostnad	7	766 710	778 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 124 834</b>	<b>4 183 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 735 170</b>	<b>6 388 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	51 753	86 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 753</b>	<b>86 198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 10	1 519 388	1 277 129
Annen rentekostnad	2, 10	3 755 581	4 858 195
Annen finanskostnad	2		10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 274 969</b>	<b>6 145 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 223 216</b>	<b>-6 059 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	772 630	72 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 739 324	256 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	759 507	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>759 507</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	139 837 499	144 787 499
Langsiktig konserngjeld	10	31 255 541	28 274 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 093 040</b>	<b>173 062 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 852 547</b>	<b>173 062 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Påløpte renter		612 022	2 228 792
Annen kortsiktig gjeld	3	7 967 691	5 917 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 579 713</b>	<b>8 146 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 432 260</b>	<b>181 208 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>



Organisasjonsnr: 912 367 010  
HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	604386.00	1.00	604386.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HELSEHUSENE FREDRIKSTAD AS	604386.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	604386.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**ÅRSREGNSKAP  
2020**

**Helsehuset Fredrikstad 2 AS**

Forretningsfører:

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo Dokumentnøkkel: OASFC-XP00Y-073JQ-MNY05-NFCNY-PXYQH



<b>Helsehuset Fredrikstad 2 AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Husleieinntekter	1	12 860 005	10 571 670
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>12 860 005</b>	<b>10 571 670</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning på driftsmidler	4	-3 358 124	-3 404 527
Annen driftskostnad	7	-766 710	-778 972
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 124 835</b>	<b>-4 183 499</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 735 170</b>	<b>6 388 171</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finansinntekter	2	51 753	86 198
Finanskostnader	2,10	-5 274 969	-6 145 323
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-5 223 216</b>	<b>-6 059 125</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>3 511 954</b>	<b>329 045</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-772 630	-72 390
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		2 739 324	256 655
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OASFC-XP00Y-073JQ-MNY05-NFCNY-PXYQH



<b>Helsehuset Fredrikstad 2 AS</b>		<b>Balanse</b>	
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	13 123
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>13 123</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	165 242 893	169 572 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 572 848</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 585 971</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 625	486 437
Andre fordringer	3	3 050	837 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 675</b>	<b>1 323 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>19 308 490</b>	<b>11 687 243</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 317 164</b>	<b>13 011 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>



## Helsehuset Fredrikstad 2 AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	604 386	604 386
Annen innskutt egenkapital		959 814	959 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 564 200</b>	<b>1 564 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 563 597	-175 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 563 597</b>	<b>-175 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 127 797</b>	<b>1 388 473</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	759 507	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>759 507</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Banklån		139 837 500	144 787 500
Gjeld til selskap i samme konsern		31 255 541	28 274 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>171 093 040</b>	<b>173 062 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	590 177
Påløpt rente		612 022	1 114 396
Annen kortsiktig gjeld	3	7 967 691	6 441 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 579 713</b>	<b>8 146 082</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>180 432 260</b>	<b>181 208 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>

Oslo, 23. 03 2021

Sjur P. Ajer  
styremedlem

Hege Hidle Aaser  
styremedlem

Christian Walter  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OASFC-XPCCOY-073JQ-MNYQ5-NFCNY-PXYQH



## Helsehuset Fredrikstad 2 AS

Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Sammenslåtte resultatposter

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnad til selskap i samme konsern	1 519 388	1 277 128
Andre rentekostnader	3 755 581	4 858 195
Annen finanskost	0	10 000
Sum finanskostnader	5 274 969	6 145 323

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter	51 753	86 198
Sum finansinntekter	51 753	86 198

### Note 3 Sammenslåtte balanseposter

Andre fordringer består av:	2020	2019
Merverdiavgift	3 050	828 330
Andre fordringer	0	9 002
Sum andre fordringer	3 050	837 332

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Skyldig Værste AS	7 922 620	6 441 509
Annen kortsiktig gjeld	45 071	0
Sum annen kortsiktig gjeld	7 967 691	6 441 509

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost bygg 01.01	170 226 346	4 313 555	174 539 901
Tilgang/avgang	-2 320 148	1 348 317	-971 831
Anskaffelseskost 31.12	167 906 198	5 661 872	173 568 070
Akkumulerte avskrivninger	-8 325 177		-8 325 177
Balanseverdi 31.12	159 581 021	5 661 872	165 242 893
Årets avskrivninger	-3 358 124		-3 358 124

Økonomisk levetid 50 år

Tomten avskrives ikke, mens bygget ved ferdigstillelse avskrives linært med 2 % per år. Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i Handelsbanken

Penneo Dokumentnøkkel: OASFC-XP00Y-073JQ-MNYQ5-NFCNY-PXYQH



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Per 31.12.2020 var Helsehusene Fredrikstad AS registrert som eeneier av aksjene i selskapet med en aksjekapital på kr 604.386 som består av 604.386 aksjer à kr 1.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Styrets indirekte eierandeler:	
Sjur P.Åjer	3,20 %
Christian Walter	7,00 %

## Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## Note 7 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.  
Revisjonshonorar er utbetalt med NOK 53.866 inkl mva for ordinær revisjon, og NOK 21.922 inkl mva for annen bistand.

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-772 630	-72 390
Årets totale skattekostnad	-772 630	-72 390
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 511 954	329 045
Mottatt konsernbidrag	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-2 745 577	-3 286 650
Grunnlag betalbar skatt	766 377	-2 957 605
Anvendt fremførbart underskudd	-766 377	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-2 957 605
Beregnet betalbar skatt (22%)	0	0
Årest betalbare skatt i balansen fremkommer slik:	2 020	2 019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årests betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019
Anleggsmidler	16 090 401	13 344 824
Fremførbart underskudd	-12 638 097	-13 404 474
Sum grunnlag utsatt skatt	3 452 304	-59 650
Herav grunnlag for beregnet 22%	3 452 304	-59 650
Utsatt skatt / (skattefordel) 22 %	759 506,9	-13 123
Sum utsatt skatt / (skattefordel)	759 507	-13 123

## Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	604 386	959 814	-175 727	1 388 473
Årets resultat			2 739 324	2 739 324
Egenkapital 31.12	604 386	959 814	2 563 597	4 127 797

## Note 10 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har et gjeldsbrevlån hos Handelsbanken som pr 31.12.2020 har en saldo på NOK 139.837.500  
Handelsbanken har panterrett i aksjene i Helsehuset Fredrikstad 2 AS og eiendommen med 1. prioritet.

Selskapet har et ansvarlig lån til Helsehusene Fredrikstad AS på kr 31.255.541.  
Renten er lik 5,5%

Eiendeler stilt som sikkerhet	
Bygning	159 581 021
Tomt	5 661 872
Sum	165 242 893

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller 15.01.2022	129 837 500



## **Note 11 Fortsatt drift / Hendelser etter balansedagen**

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid-19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien, og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2020.



# 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."

## Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-29 09:30:57Z



## Hege Hilde Aaser

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1925209

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 10:02:15Z



## Sjur Petter Ajer

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-171962

IP: 158.248.xxx.xxx

2021-03-29 10:34:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: OASFC-XP00Y-073JQ-MNYQ5-NFCNY-PXYQH

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/validate>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Helsehuset Fredrikstad 2 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Helsehuset Fredrikstad 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
Helsehuset Fredrikstad 2 AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

---

Ingrid Tveiten

*Statsautorisert revisor*



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tveiten, Ingrid**



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

**07.04.2021 12.41.46**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

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



# Årsregnskap 2020

## Helsehuset Fredrikstad 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 367 010



## RESULTATREGNSKAP

### HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		12 860 005	10 571 670
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 860 005</b>	<b>10 571 670</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 358 124	-3 404 527
Annen driftskostnad	7	-766 710	-778 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 124 834</b>	<b>-4 183 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 735 170</b>	<b>6 388 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	51 753	86 198
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 10	-1 519 388	-1 277 129
Annen rentekostnad	2, 10	-3 755 581	-4 858 195
Annen finanskostnad	2	0	-10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 223 216</b>	<b>-6 059 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 511 954</b>	<b>329 045</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-772 630	-72 390
<b>Årsresultat</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 739 324	256 655
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 739 324</b>	<b>256 655</b>



## BALANSE

### HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	13 123
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>13 123</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	165 242 893	169 572 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 572 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 242 893</b>	<b>169 585 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 625	486 437
Andre kortsiktige fordringer	3	3 050	837 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 675</b>	<b>1 323 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>19 308 490</b>	<b>11 687 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 317 164</b>	<b>13 011 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>



## BALANSE

### HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	604 386	604 386
Annen innskutt egenkapital		959 814	959 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 564 200</b>	<b>1 564 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 563 597	-175 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>2 563 597</b>	<b>-175 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 127 798</b>	<b>1 388 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	759 507	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>759 507</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	139 837 499	144 787 499
Langsiktig konserngjeld	10	31 255 541	28 274 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 093 040</b>	<b>173 062 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		612 022	2 228 792
Annen kortsiktig gjeld	3	7 967 691	5 917 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 579 713</b>	<b>8 146 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 432 260</b>	<b>181 208 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>184 560 057</b>	<b>182 596 983</b>

Oslo, 23.03.2021

Styret i Helsehuset Fredrikstad 2 AS

Sjur Petter Ajer  
styreleder

Christian Peter Thorn Walter  
styremedlem

Hege Hidle Aaser  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Finansinntekter og Finanskostnader

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	51 753	86 198
Sum finansinntekter	51 753	86 198

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 519 388	1 277 129
Andre rentekostnader	3 755 581	4 858 195
Andre finanskostnader	0	10 000



## HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

NOTER 2020

---

Sum finanskostnader	5 274 969	6 145 323
---------------------	-----------	-----------

### Note 3 Poster som er slått sammen i balansen

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Skyldig Værste AS	7 922 620	6 441 509
Annen kortsiktig gjeld	45 071	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 967 691</b>	<b>6 441 509</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	170 226 346	4 313 555	174 539 901
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	167 906 198	5 661 872	173 568 070
Akk. avskrivinger 31.12	8 325 178	0	8 325 178
Bokført verdi 31.12	159 581 020	5 661 872	165 242 893
Årets avskrivinger	3 358 124	0	3 358 124
Avskrivningstype	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år		



## HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

NOTER 2020

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 604 386 består av 604 386 aksjer à kr. 1.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Helsehusene Fredrikstad AS.

Styrets indirekte eierandeler:

Sjur P. Ajer	3,20%
Christian Walter	7,00%

### Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 7 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året ikke utbetalt styrehonorar til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 53 866 (inkl. andel mva) for ordinær revisjon, og kr. 21 922 (inkl. andel mva) for andre tjenester.

### Note 8 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-772 630	-72 390
Periodens totale skattekostnad	-772 630	-72 390

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	3 511 954	329 045
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 745 577	-3 286 650
Periodens alminnelige inntekt	766 377	-2 957 605
Anvendelse av fremførbart underskudd	-766 377	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-2 957 605
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	16 090 402	13 344 825	-2 745 577
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 638 098	-13 404 475	-766 377
Sum midlertidige forskjeller	3 452 304	-59 650	-3 511 954
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 452 304	-59 650	-3 511 954
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	759 507	-13 123	-772 630



## HELSEHUSET FREDRIKSTAD 2 AS

NOTER 2020

### Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	604 386	959 814	-175 727	1 388 473
Årets resultat			2 739 324	2 739 324
Egenkapital 31.12.2020	604 386	959 814	2 563 597	4 127 797

### Note 10 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld til Helsehusene Fredrikstad AS	31 255 541	28 274 928
Sum	31 255 541	28 274 928

Lånet til Helsehusene Fredrikstad AS har en rente på 5,5%.

Selskapet har langsiktig gjeld til Handelsbanken med saldo kr. 139 837 499 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 10 000 000 årlig fra 2021. Lånet forfaller til betaling 15.01.2022. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Handelsbanken er sikret med 1. prioritet pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 165 242 893 pr. balansedagen.

### Note 11 Fortsatt drift

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid-19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift.

De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien, og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2020.