



# LILLEENG

## HELSEPARK

T O T A L R E N O V E R T S A M F U N N S B Y G G I M O S S

LILLEENG

VANSJØKLINIKKEN

Varna  
Tannlegesenter

Volvat  
MOSS

Colosseum  
Faust

RESTAURANT  
RO

EVITA  
HOUSE

Boots  
apotek

RINGVOLL  
bedriftshelsetjeneste as

LILLEENG  
Legesenter

STUDIO S  
HÅRDESIGN

RESTAURANT

KONFERANSESENTER

KLINIKKER

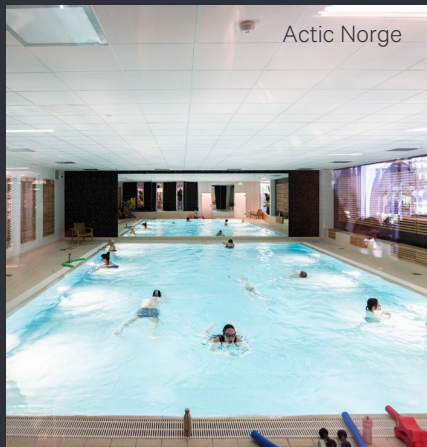
silvna reisebark  
Lilleengveien 8  
1523 Moss

A A

8

STUDIO S

Actic Norge



Østlandske Hertesenter



Varna Tannlegesenter

Volvat Medisinske senter



Colosseum Faust

1

---

# NØKKELINFORMASJON

---



# SAMMENDRAG OG NØKKELINFORMASJON

- Eiendommen er et "storsenter av klinikker" og inneholder almenlegesenter, legespesialister, kirurgiske klinikker, tannklinikk, fysikalsk klinikk, bedriftshelsetjeneste, psykologisenter, velværesenter, treningssenter, basseng, apotek, frisør, optiker, blomster, kafé, kontorer, restauranter og konferansesenter.
- Eiendommen består av ca. 30 ordinære lokaler/leieforhold samt ca. 40 enkeltrom i Kontorsenter, Velværesenter og Psykolog- og terapeutfelleskap.
- Det er nær 60 leietakere i eiendommen, hvorav de 12 største utgjør 68% av leieinntekten.
- God kredittrating for de største leietakerne (A+ og A).
- Eiendommen er regulert til tjeneste/forretning/kontor, samt hotell. Bebyggelsen er oppført i flere byggetrinn mellom 1946 og 1995 og ble konvertert og totalrenovert i 2016.
- Utleiegraden er for tiden 75%. Det er ca. 4 000 m<sup>2</sup> tilgjengelig areal som kan leies ut eller videreutvikles, hvorav ca. 38 % utgjør ferdig eller halvferdig areal, og ca. 62 % som er rålokale/ ikke ferdig utviklet eiendomsmasse.
- Det er investert betydelig i eiendommen både hva gjelder infrastruktur, teknisk standard, løsninger for å slippe inn dagslys, fellesarealer og leietakertilpasninger.
- Lilleeng Helsepark er trolig Norges største private helsepark målt i omfang i tilbud av helsetjenester til offentligheten.
- Noen av landets største og fremste helseforetak er leietakere i Lilleeng Helsepark, herunder Volvat, Colosseum Faust (C-Medical), Boots Apotek, Varna Tannlegesenter (Odontia), Østlandske Hjertesenter, Actic Treningssenter, Pasientombudet (Staten) m.fl.
- Eiendommen har betydelig gjenværende potensial med moderate leienivåer, store fellesarealer, ledig areal og regulert hotellutvikling på inntil 6 500 m<sup>2</sup>.

Nøkkelinformasjon	
<b>Adresse og matrikkel</b>	Lilleengveien 8, Rosenvinges vei 8 (gnr/bnr: 2/2226), Moss kommune
<b>Bruttoleie (2022)</b>	~ MNOK 19,8
<b>Bruttoleie 2022 per m<sup>2</sup></b>	~ NOK 1 680 (utleid areal)
<b>Bruttoareal (m<sup>2</sup>)</b>	~ 16 000 (oppmålt areal) ~ 15 800 (kontraktsareal)
<b>Utleid areal (m<sup>2</sup>)</b>	~ 11 800 (kontraktsareal)
<b>Areal som kan leies ut eller videreutvikles (m<sup>2</sup>)</b>	~ 4 000 (oppmålt areal)
<b>Kontraktslengde (wault)</b>	~ 6,8 år
<b>KPI (%)</b>	100 %
<b>Tomteareal</b>	19 227 m <sup>2</sup>
<b>Antall parkeringsplasser</b>	~ 114 (inkludert 8 elbil og 6 hcp)
<b>Hovedleietakere</b>	Actic Norge AS, Colosseum Faust AS, Varna Tannlegesenter, Volvat Medisinske Senter AS med flere
<b>Salgsobjekt</b>	Lilleng AS
<b>Selger</b>	Enata Eiendom AS

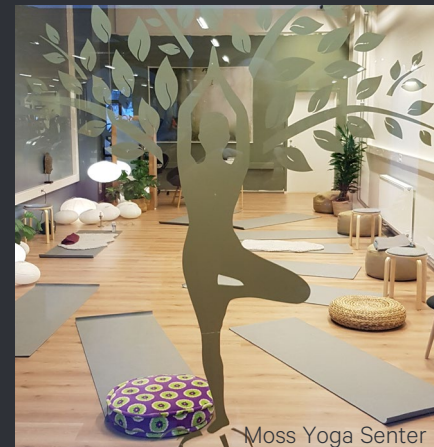




Varna Tannlegesenter



Varna Tannlegesenter



Moss Yoga Senter



Restaurant Ro



Konferansesenter

2

---

# EIENDOMMEN

---









# KORT OM LILLEENG HELSEPARK

## Bygget

Bygningsmassens bruttoareal er på totalt 16 000 m<sup>2</sup>. Senteret er hovedsakelig utleid til leietakere innenfor helse, samt andre kontorleietakere, butikker, restaurant, konferansesenter og café. Helserelaterte leietakerne utgjør totalt ca. 7 070 m<sup>2</sup>, som utgjør ca. 59 % av utleid areal og ca. 44 % av totalt brutto areal. Tilgjengelig areal som kan leies ut eller videreutvikles er for tiden ca. 4 000 m<sup>2</sup>, hvorav ca. 1 534 er ferdig eller halvferdig bygget og ca. 2 468 m<sup>2</sup> er rålokale som ennå ikke er ferdig utviklet eiendomsmasse (eller har vært midlertidig utleid i påvente av utvikling og utleie). Deler av rålokalet kan benyttes til hotellutvikling i senteret. Les mer om utviklingsmulighetene på side 34.

## Parkering

Det er totalt 114 biloppstillingsplasser tilhørende senteret. (inkludert 8 elbil og 6 hcp). Oversikt over parkering følger i vedlegg 11.

## Energiattester- og vurderinger

Energiattester og energivurderinger følger i vedlegg 9.

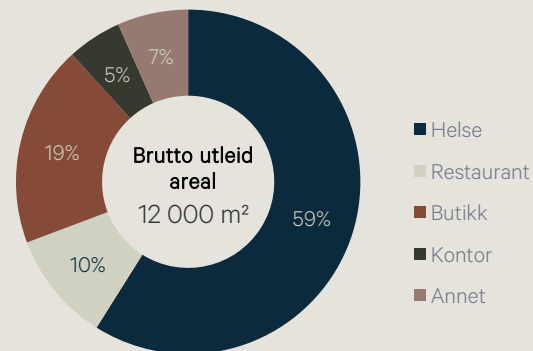
Etasje	Areal (m <sup>2</sup> )	Type bruk
1	12 651	Helse, handel, service, servering
2	1 915	Helse, kontor
3	1 434	Helse, kontor
<b>Totalt areal</b>	<b>16 000</b>	

## Området rundt

Eiendommen ligger på Høyda i Moss. Lilleeng Helsepark er blant annet nabo til Rygge Storsenter og andre handelsaktører som Power, Elkjøp og XXL, Biltema, Byggmakker, XL Bygg, Skeidar, Jysk diverse dagligvarer m.fl. Området rundt parken er preget av større utviklingsprosjekter for bolig. Mer informasjon om dette på oversiktskart side 16.

## Regulering

Eiendommen er regulert til tjeneste/forretning/kontor, samt hotell. Gjeldende regulering med bestemmelser følger i vedlegg 6.

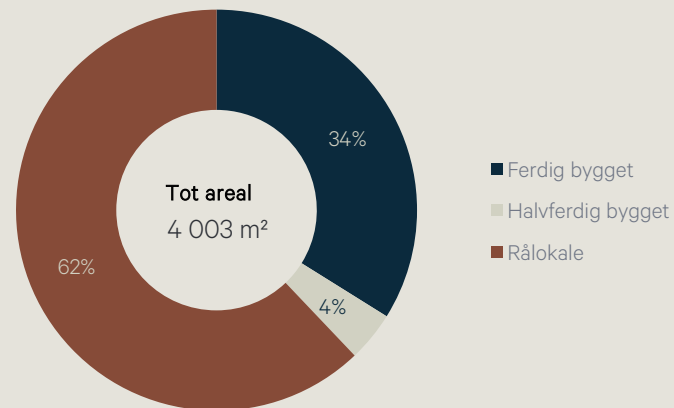


# Areal som leies ut eller videreutvikles

Etasje	Totalt areal (m <sup>2</sup> )	1. Etasje	2. Etasje	3. Etasje
Ferdig bygget	1 347	801	230	316
Halvferdig bygget	188	118	0	70
Rålokale	2 468	2 468	0	0
<b>Totalt areal</b>	<b>4 003</b>	<b>3 386</b>	<b>230</b>	<b>386</b>

Det ledige arealet er hovedsakelig i 1. etasje, som utgjør 3 386 m<sup>2</sup>. Av dette er 2 468 m<sup>2</sup> rålokale/ikke ferdig utviklet bygningsmasse som kan leies ut til nye leietakere eller rives for å gi plass til potensielle utviklingsprosjekter. Mer om utviklingsprosjektene i kapittel 5.

De ledige umiddelbare utleiebare arealene, på totalt 1 534 m<sup>2</sup> er fordelt mellom ferdig bygget og halvferdig bygget. De ferdigbygget arealene utgjør 1 347 m<sup>2</sup>. De halvferdige arealene er arealer som har ferdig tekniske anlegg frem til lokalet samt vegger, fasader og tak, mens ordinær innredning med gulv, skillevegger, himlinger og teknisk utstyr gjenstår.





Rålokale i første etasje (sydfløyen)



Rålokale i første etasje (sydfløyen)



Rålokale første etasje (sydfløyen)



# KORT BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

## Om bygget

Eiendommen ble opprinnelig oppført som en industri-/kontoreiendom over flere trinn i 1946, 1951, 1955, 1962, 1964, 1986, 1995. Bygget ble konvertert til dagens bruk med ferdigstillelse i 2015.

Eiendommen fremstår nå som en komplett moderne helsepark, inkludert andre øvrige komplimenterende leietakere, butikker og restauranter.

Med unntak av arealene til Pongos hagesenter og Kontorsenteret (3.etasje), er samtlige utleide arealer totalrenovert med høy bygningsmessig og teknisk standard.

Eksempel på lokaler med ekstraordinære investeringer:

- Restaurant RO med inventar.
- Vingparken Konferansesenter med inventar.
- Actic treningssenter med basseng.
- Colosseum Faust kirurgiklinikk med nødstrøm, gassystemer, spesialventilasjon, antistatisk beleg, operasjonssaler og oppvåkingsrom (sykehusstandard).
- Lilleeng Legesenter med ambulanseinngang/rampe.
- Varna Tannlegesenter med 10 stoler og alle spesialinnstillinger

For detaljert byggebeskrivelse, se vedlegg 8.

Teknisk beskrivelse (overordnet)	
Energikarakter	D for kontor og treningssenter. C for forretning
Elektrisk infrastruktur	Nye sykkelstativer med lading og nye Easee billadestasjoner.
Infrastruktur	Omfattende ny infrastruktur på og rundt hele eiendommen med nye veier og fortau, nye kummer, rør og bunnledninger, ny belysning, ny brannhydrant, nytt torv med fontene med videre.
Elektrisk	Eksisterende trafoer på hhv. 400V og 230V, eksisterende hovedkabler fra trafo til hovedtavler. Én ny og én eksisterende hovedtavle, samt nye hovedkabler til alle underfordelinger. For øvrig helt nytt el-anlegg med underfordelinger, kabling og belysning i hele bygget innvendig og utvendig.
Ventilasjon	Helt nye ventilasjonsanlegg i hele eiendommen unntatt aggregatet i 3.etg oppgang B.
Oppvarming/kjøling	Nye reversible varmepumper luft/vann og helt nytt vannbårent kjøle-/varmeanlegg til alle de største nye ventilasjonsaggregat. Vannbåren varme i 1.etg, for øvrig supplert med panelovner.
Energi	Helt nytt SD-anlegg for hele eiendommen med alle tekniske installasjoner inkl. energimålere.
Heiser	Helt ny heis i oppgang A. Heis i oppgang B er overhålt med oppgradert kupé og automatikk
Brann	Ny brannhydrant/tilkobling sløkkevann til brannbil.
Fasade	Nye yttervegger med kledning og isolasjon på hele hovedfasaden mot sydøst (unntatt ledig areal).
Tak	Ny tekking av alle yttertak.
Vinduer	Nye takvinduer og overlys i hele eiendommen. Nye vinduer i hele 1. etg. (de store vindusflatene) og ca. 30 % av 2. og 3. etg. (de små vindusflatene).
Automasjon og data	Nytt adgangskontrollanlegg/kortlesersystem i hele bygget. Nytt videoanlegg for hele bygget ute og inne. Nytt datanettverk med serverrom og underfordelinger i hele bygget.



Evita kafe



Kontorsenteret



Fellesareal



Studio S Hårdesign



Baba Sushi

3

---

BELIGGENHET

---







**Beliggenhet:** Trykk på de fremhevede områdene for å lese mer.



Omrissene viser bygningsmasse for næringsbygg og avsatte områder til boligutvikling. Omrissene skal ikke betraktes som nøyaktige tomtegrenser.

# HØYDA I MOSS

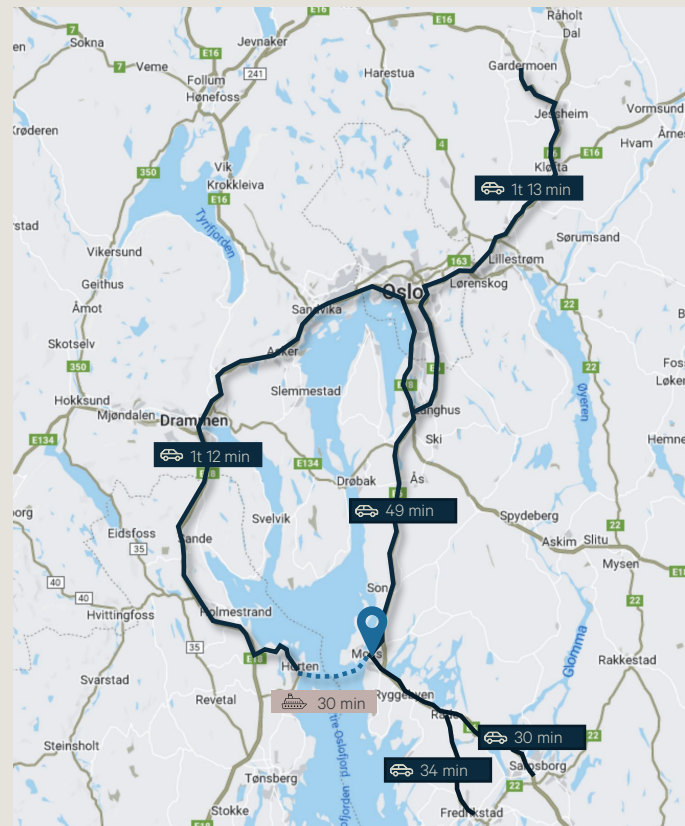
«Høyda» er Mossregionens største handelsområde, strategisk beliggende langs E6, og kun to kilometer sør-øst for Moss sentrum. Området er lett tilgjengelig med bil og buss, og i gang- og sykkelavstand fra Moss sentrum og andre omkringliggende tettsteder.

Høyda omfatter et svært veletablert handelsområde, omringet av boligområder med variert bebyggelse. Kommuneplanen for 2011 – 2022 har i stor grad vektlagt videreutvikling av området på Høyda, og ny kommunedelplan fra 2021-2032 er nå vedtatt. Den nye planen legger større vekt på utvikling bolig. Les mer i vedlegg 6.

Den sentrale beliggenheten og områdets utforming legger til rette for et svært godt kundegrunnlag, både fra lokalområdet og Østfoldområdet i sin helhet.

Når den nye tog tunnelen står ferdig i 2025 reduseres reisetiden med tog til Oslo S fra 45 til 30 minutter. Det er videre 3 bussholdeplasser innen 300 m fra eiendommen. Både regionbussen VY3 (1 time til Oslo S) og flybussen til Gardermoen (FB11) stopper her, i tillegg til alle de lokale linjene i Moss.

Distanse	Reisetid bil
Moss - Sarpsborg	30 min
Moss – Horten (ferge)	30 min
Moss - Fredrikstad	34 min
Moss - Oslo	49 min
Moss - Sarpsborg	30 min
Horten – Gardermoen	1 t og 12 min



# NØKKELINFORMASJON OM MOSS

Moss kommune er en tradisjonell industrikommune som spiller en sentral rolle som fergehavn og regionalt handelssenter. Moss er også sete for Statsforvalteren i Oslo og Viken.

Demografien i Moss kommune påvirkes av urbanisering, synkende fødselstall, økende migrasjon og at flere lever lenger.

Moss vil fram mot 2030 videreutvikles som del av Osloregionen som funksjonell bolig- og arbeidsregion og med Viken som nytt regionalt nivå.

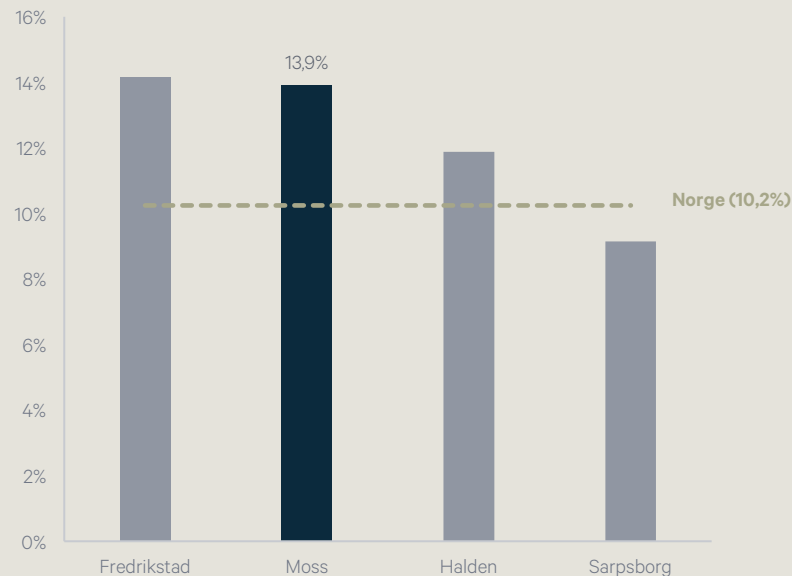
Kommunen er en næringsvennlig og attraktiv kommune for eksisterende og nye bedrifter og virksomheter. Kommunen har blant annet fokus på å sikre effektiv plan- og byggesaksbehandling samt tilstrekkelig og egnede arealer for enkel etablering og vekst.

Nøkkeltall Moss kommune	
Antall innbyggere	50 290
Netto flytting (2021)	638
Total vekst i antall innbyggere siste 10 årene	10,7 %
Pendlere fra/til kommunen	10 956 / 7 896
Andel innbyggere i tettstedet Moss	84 %
Reisetid til Oslo (bil/tog)	49 min / 30 <sup>1</sup> min

Kilde: SSB, Moss kommune

<sup>1</sup>Fra 2025

**Forventet befolkningsvekst 2022-2050**





4

---

# LEIETAKERNE

---



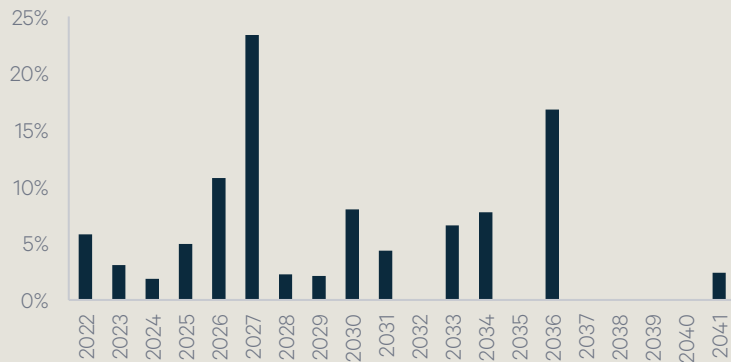
# LEIEINNTEKTER

Nøkkel tall leieinntekter	
Bruttoleie 2022 <sup>1</sup>	Ca. NOK 19,8 mill.
Brutto leie 2023E <sup>2</sup>	Ca. NOK 20,9 mill.
Bruttoleie 2022 per m <sup>2</sup> (utleid areal)	Ca. NOK 1 680
WAULT	6,8 år

<sup>1</sup> Minimumsleie + beregnet omsetningsleie i 2022, basert på faktiske omsetningstall fra 2021

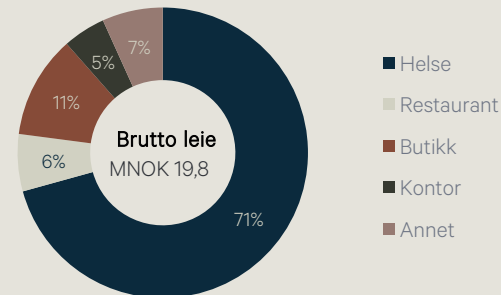
<sup>2</sup> Beregnet minimumsleie basert på estimert KPI for 2022 på 4,5% + omsetningsleie basert på estimert omsetning for 2022

Utløpsprofil med fastsatt utløp

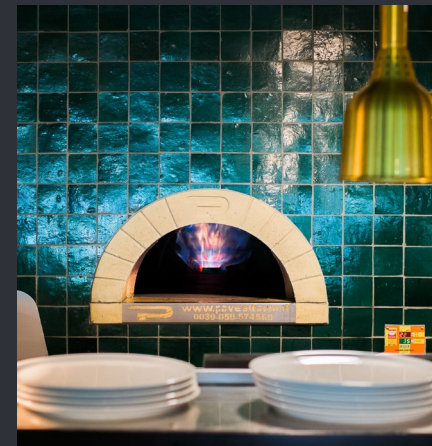


Eiendommen har en vektet gjennværende leieperiode på ca. 6,8 år og 80% av leieinntektene har lengre leieperioder. Det er 30 mindre leietakere som har løpende leieforhold med kort gjensidig oppsigelse (3-12 mnd.). Disse summerer seg til ca. 20% av de totale leieinntektene. 26 av disse er leietakere i Velværesenteret, kontorsenteret og psykolog- og terapeutfelleskapet, og er hovedsakelig enkeltmannsforetak.

Leieinntekter leietakerkategori









# STØRSTE LEIETAKERE



Actic Norge AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	97,0
Resultat før skatt	- 27,5
Egenkapital	19,6
Kredittrating	A+

Actic Norge AS har vært leietaker siden 2016. Avdelingen i Moss har opplyst at før pandemien var omsetningen på MNOK 5,8. I 2020 og 2021 sank omsetningen henholdsvis til MNOK 4,0 og 4,7. De to første månedene i 2022 steg omsetningen igjen til MNOK 1,36, mot MNOK 0,75 i samme periode året før.

Medlemstallet har steget fra 805 per mai 2021 til 1709 per 29. mars 2022. Forventet omsetning for 2022 er MNOK 10.



## Volvat

Volvat Medisinske Senter AS

Nøkkeltall	2021 (MNOK)
Omsetning	754,1
Resultat før skatt	21,5
Egenkapital	92,5
Kredittrating	C

Volvat Medisinske senter tilbyr helsefremmede og forebyggende medisinske tjenester, som for eksempel ernæringsfysiologi, fysioterapi, vektreduksjon og HMS-arbeid i tillegg til allmennlegetjenester som legevakt, helsekontroller og attester. Klinikken tilbyr også en rekke spesialtjenester.

Avdelingen i Lilleeng Helsepark har opplyst at omsetningen var for 2020 og 2021 henholdsvis MNOK 18 og 25,9.

## PONGOS HAGESENTER

Jederveien Minimarked AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	25,1
Resultat før skatt	4,3
Egenkapital	10,5
Kredittrating	A+

Pongos hagesenter åpnet butikken i Lilleeng helsepark i 2015. Pongo er en ren familiebedrift med to generasjoner med kunnskap om inne- og uteplanter.

Omsetningen i 2020 var MNOK 25,1. Som følge av pandemistengt periode i 2021 har leietaker opplyst om at omsetningen falt til MNOK 22. Forventet omsetning i 2022 er MNOK 25, og målsatt omsetning for 2023 er MNOK 30.

# STØRSTE LEIETAKERE



Varna Tannlegesenter AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	30,1
Resultat før skatt	3,9
Egenkapital	5,0
Kredittrating	A+

Ved Varna Tannlegesenter finner du dyktige tannleger, spesialister, kirurger og tannpleier for rutinebehandlinger, kontroller og veiledning rundt tannhelse. Tannlegesenteret er også en henvisningsklinikk med krav til spesialistkompetanse i Norge.

Leietaker har opplyst at omsetningen i 2021 var MNOK 32,9 mot MNOK 30,1 i 2020.



Colosseum Faust AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	8,9
Resultat før skatt	- 5,3
Egenkapital 2020	- 2,6
Kredittrating	B

Colosseum Faust tilbyr operasjoner og behandlinger innen ortopedi, generell- og gastrokirurgi, øre-nese-hals, Plastikkirurgi og gynekologi.

Leietaker har opplyst at omsetningen i 2021 var MNOK 17,5 mot MNOK 8,9 i 2020. Forventet omsetning i 2022 er MNOK 21,5.



Restaurant RO Drift AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	11,6
Resultat før skatt	1,1
Egenkapital	1,0
Kredittrating	A+

Restaurant RO åpnet i 2016. Omsetningen i 2021 var MNOK 15. Restauranten har opplyst om en omsetning på ca. MNOK 3,4 i første kvartal 2022. Forventet omsetning i 2022, første hele år etter pandemien, er MNOK 15.

Restauranten driver også konferansesenteret som tilbyr konferanser og arrangementer.

# STØRSTE LEIETAKERE



Norsk Varesalg AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	7,6
Resultat før skatt	0,7
Egenkapital	2,8
Kredittrating	A+

Våre 4Bente venner er en dyreutstyrbutikk med fôr og varer til blant annet hund, katt, reptil, fugl, kanin og gnagere. Butikken åpnet i 2017.

Butikken har opplyst at omsetningen i 2021 var MNOK 9,4 mot MNOK 7,6 i 2020.

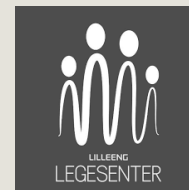


Alliance Healthcare Norge Apotekdrift AS  
(morselskap)

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	4 251
Resultat før skatt	45,2
Egenkapital	833,0
Kredittrating	A+

Boots apotek har over 150 apotek i Norge. Apoteket i Lilleeng Helsepark åpnet i 2016 og ligger sentralt ved inngangspartiet i 1. etasje.

Butikken i Lilleeng Helsepark har opplyst at omsetningen i 2021 var MNOK 27,3 mot MNOK 23,4 i 2020.



Lilleeng Legesenter AS

Nøkkeltall	2021 (MNOK)
Omsetning	n/a
Resultat før skatt	n/a
Egenkapital	n/a
Kredittrating	n/a

Lilleeng Legesenter ble etablert i mars 2016. Legesenteret ligger sentralt midt i bygget i 1. etasje.

Omsetningen oppgis ikke i detaljer, men ligger på et estimat rundt MNOK 5. AS'et er et rent driftsselskap. Partnerne arbeider som selvstendige leger/næringsdrivende uten felles regnskap og er solidarisk ansvarlig for leieavtalen.

# STØRSTE LEIETAKERE



Ringvoll Bedriftshelsetjeneste AS

Nøkkeltall	2020 (MNOK)
Omsetning	20,8
Resultat før skatt	1,2
Egenkapital	5,8
Kredittrating	A++

Ringvoll Bedriftshelsetjeneste tilbyr primært forebyggende arbeidshelse, men også behandlingstilbud for akutte arbeidsrelaterte plager. Kundemasse varierer fra enmanns-bedrifter til store industri- og produksjonsbedrifter, samt kommuner og statlige enheter.

Klinikken åpnet i Lilleeng Helsepark i 2016. Leietaakeren har opplyst at omsetningen i 2021 var MNOK 22,7 mot MNOK 20,8 i 2020.



Vansjøklinikken AS

Nøkkeltall	2021 (MNOK)
Omsetning	n/a
Resultat før skatt	n/a
Egenkapital	n/a
Kredittrating	n/a

Vansjøklinikken tilbyr tjenester innenfor kiropraktor, fysioterapi, kopping, Thai chi, akupunktur, massasje, lymfedrenasje, ultralyd og naturmedisin. Klinikken har 10 partnere og ansatte og flyttet til Lilleeng Helsepark i 2016.

Omsetningen oppgis ikke. AS'et er et rent driftsselskap. Partnerne arbeider som selvstendige næringsdrivende uten felles regnskap.



Østlandske Hjertesenter AS

Nøkkeltall	2021 (MNOK)
Omsetning	n/a
Resultat før skatt	n/a
Egenkapital	n/a
Kredittrating	n/a

Østlandske Hjertesenter utreder og behandler pasienter med hjertesykdom. De har driftstilskudd fra Helse-Sør-Øst og pasienter må ha henvisning fra lege. De samarbeider tett med Sykehuset Østfold. Klinikken åpnet i Lilleeng Helsepark i 2016.

Omsetningen oppgis ikke detaljert men ligger på et estimat rundt MNOK 5.



# OMSETNING STØRSTE LEIETAKERE

Omsetningen for de største leietakerne i parken har vært positiv for de fleste selskapene i perioden 2016-2021. Actic Norge skiller seg ut, men nå som restriksjonene for Covid-19 er fjernet, forventer treningssenteret solid vekst i omsetningen.

Restaurant Ro har hatt mye stengt under pandemien, men omsatte likevel for henholdsvis MNOK 11,2 og 11,3 i 2020 og 2021. Det ventes ytterligere merleie fremover med normale åpningstider.

Leietaker	2019	2020	2021	2022E	Utvikling	Årlig vekst <sup>1</sup>
ACTIC Norge AS	5 756 496	4 025 413	4 650 910	10 000 000		15 %
Volvat Medisinske Senter AS	14 610 000	18 013 000	25 864 000	28 141 000		18 %
Varna Tannlegesenter AS	27 522 884	30 088 000	32 937 209	36 111 000		7 %
Colosseum Faust AS	563 589	8 920 148	17 518 312	21 552 592		149 %
Jederveien Minimarked AS (Pongos Hagesenter)	20 873 232	25 110 000	22 014 000	25 470 000		5 %
Restaurant RO Drift AS	10 366 303	11 166 000	11 261 066	15 413 000		10 %
Norsk Varesalg AS (Våre 4bente venner)	6 148 877	7 578 675	9 425 491	9 454 459		11 %
Alliance Healthcare Norge Apotekdrift AS (Boots Apotek)	20 298 541	23 399 000	27 326 000	27 326 000		8 %
Lilleeng Legesenter AS	3 338 000	4 000 000	5 000 000	5 000 000		11 %
Ringvoll Bedriftshelsetjeneste AS	24 325 000	20 821 000	22 704 000	22 704 000		-2 %
Østlandske Hjertesenter AS	5 408 000	4 825 000	4 825 000	4 825 000		-3 %

<sup>1</sup>Gjennomsnittlig årlig vekst (CAGR) i perioden 2019 – 2022

Der det mangler estimat for 2022 er det benyttet samme omsetning som året før.



LILLEENG

HELSEPARK