



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 283 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 7 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 989 550	10 377 845
Andre driftsinntekter		216 956	41 566
Sum inntekter		11 206 506	10 419 411
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 581 219	2 520 638
Andre driftskostnader	2	3 062 166	791 453
Sum kostnader		5 643 385	3 312 091
Driftsresultat		5 563 121	7 107 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 312	907
Sum finansinntekter		407 312	907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 567 213	2 264 167
Sum finanskostnader		2 567 213	2 264 167
Netto finans		-2 159 901	-2 263 260
Ordinært resultat før skattekostnad		3 403 220	4 844 060
Skattekostnad	3	746 926	1 363 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 294	3 480 578
Årsresultat		2 656 294	3 480 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 294	3 480 578
Totalresultat		2 656 294	3 480 578
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 861 406	4 541 160
Overført fra annen egenkapital		-1 205 112	-1 060 582
Sum overføringer og disponeringer		2 656 294	3 480 578



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 6	68 083 743	66 935 873
Inventar og utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		68 083 743	66 935 873
Sum anleggsmidler		68 083 743	66 935 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		642 620	568 593
Andre kortsiktige fordringer		120 040	105 610
Sum fordringer		762 660	674 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		9 862 097	10 341 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 862 097	10 341 691
Sum omløpsmidler		10 624 757	11 015 894
SUM EIENDELER		78 708 500	77 951 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		2 388 173	2 587 867
Sum innskutt egenkapital		2 488 173	2 687 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 005 417
Sum opptjent egenkapital			1 005 417
Sum egenkapital	5	2 488 173	3 693 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 090 195	1 319 633
Sum avsetninger for forpliktelser		1 090 195	1 319 633
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	69 522 135	66 954 922
Sum annen langsiktig gjeld		69 522 135	66 954 922
Sum langsiktig gjeld		70 612 330	68 274 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		699 207	122 969
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	4 837 700	5 822 000
Annen kortsiktig gjeld		71 090	38 959
Sum kortsiktig gjeld		5 607 997	5 983 929
Sum gjeld		76 220 327	74 258 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 708 500	77 951 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593989

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 283 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 7 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 994 283 537
HVAMSVINGEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 989 550	10 377 845
Andre driftsinntekter		216 956	41 566
Sum inntekter		11 206 506	10 419 411
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 581 219	2 520 638
Andre driftskostnader	2	3 062 166	791 453
Sum kostnader		5 643 385	3 312 091
Driftsresultat		5 563 121	7 107 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 312	907
Sum finansinntekter		407 312	907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 567 213	2 264 167
Sum finanskostnader		2 567 213	2 264 167
Netto finans		-2 159 901	-2 263 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	746 926	1 363 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 294	3 480 578
Årsresultat		2 656 294	3 480 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 294	3 480 578
Totalresultat		2 656 294	3 480 578
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 861 406	4 541 160
Overført fra annen egenkapital		-1 205 112	-1 060 582
Sum overføringer og disponeringer		2 656 294	3 480 578



Organisasjonsnr: 994 283 537
HVAMSVINGEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 6	68 083 743	66 935 873
Inventar og utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		68 083 743	66 935 873
Sum anleggsmidler		68 083 743	66 935 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		642 620	568 593
Andre kortsiktige fordringer		120 040	105 610
Sum fordringer		762 660	674 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		9 862 097	10 341 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 862 097	10 341 691
Sum omløpsmidler		10 624 757	11 015 894
SUM EIENDELER		78 708 500	77 951 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		2 388 173	2 587 867
Sum innskutt egenkapital		2 488 173	2 687 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 005 417
Sum opptjent egenkapital			1 005 417
Sum egenkapital	5	2 488 173	3 693 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	1 090 195	1 319 633
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 090 195	1 319 633
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	69 522 135	66 954 922
Sum annen langsiktig gjeld		69 522 135	66 954 922
Sum langsiktig gjeld		70 612 330	68 274 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		699 207	122 969
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	4 837 700	5 822 000
Annen kortsiktig gjeld		71 090	38 959
Sum kortsiktig gjeld		5 607 997	5 983 929
Sum gjeld		76 220 327	74 258 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 708 500	77 951 768



Organisasjonsnr: 994 283 537
HVAMSVINGEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Hvamsvingen 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Hvamsvingen 7 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.656.294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
Hvamsvingen 7 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet 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>

Strømmen, 11. juni 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Hvamsvingen 7 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 989 550	10 377 845
Andre driftsinntekter		216 956	41 566
Sum driftsinntekter		11 206 506	10 419 411
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 581 219	2 520 638
Andre driftskostnader	2	3 062 166	791 453
Sum driftskostnader		5 643 385	3 312 091
Driftsresultat		5 563 121	7 107 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		407 312	907
Rentekostnader til konsernselskap	2	2 567 213	2 264 167
Resultat av finansposter		-2 159 901	-2 263 260
Resultat før skattekostnad		3 403 220	4 844 060
Skattekostnad	3	746 926	1 363 482
Årets resultat		2 656 294	3 480 578
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 861 406	4 541 160
Overført fra annen egenkapital		-1 205 112	-1 060 582
Sum overføringer		2 656 294	3 480 578

Organisasjonsnummer 994 283 537





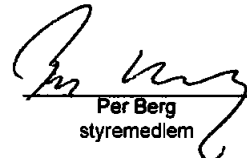
Hvamsvingen 7 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	1, 6	68 083 743	66 935 873
Sum varige driftsmidler		68 083 743	66 935 873
Sum anleggsmidler		68 083 743	66 935 873
Omløpsmidler			
Kundefordringer		642 620	568 593
Andre kortsiktige fordringer		120 040	105 610
Bankinnskudd og kontanter		9 862 097	10 341 691
Sum omløpsmidler		10 624 757	11 015 894
Sum eiendeler		78 708 500	77 951 768

Organisasjonsnummer 994 283 537



Hvamsvingen 7 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 388 173	2 587 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 005 417
Sum egenkapital	5	2 488 173	3 693 285
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 090 195	1 319 633
Sum avsetning for forpliktelser		1 090 195	1 319 633
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	69 522 135	66 954 922
Sum annen langsiktig gjeld		69 522 135	66 954 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		699 207	122 969
Gjeld til konsernselskap	2	4 837 700	5 822 000
Annen kortsiktig gjeld		71 090	38 959
Sum kortsiktig gjeld		5 607 997	5 983 929
Sum egenkapital og gjeld		78 708 500	77 951 768

Liljestrøm, 11.06.2024

 Lise Kittilsen styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Per Berg styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 994 283 537



HVAMSVINGEN 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



HVAMSVINGEN 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Bygninger tekn inst	Inventar driftsløsøre	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	72 204 154	77 000	10 748 228	
+ Tilgang	3 729 089			
- Avgang til kostpris		0		
Anskaffelseskost 31.12.	75 933 243	77 000	10 748 228	86 758 471
Akk. avskrivninger 1.1.	16 016 509	77 000		16 093 509
+ Ordinære avskrivninger	2 581 219	0		2 581 219
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				0
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	18 597 728	77 000		18 674 728
Bokført verdi pr.31.12.	57 335 515	0	10 748 228	68 083 743
Økonomisk levetid	50 år 15 år	5 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		

NOTE 2 LÅN / GARANTIER / MELLOMREGNINGER NÆRSTÅENDE

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS	2 567 213		-69 522 135	
ØIE Gruppen AS			-3 337 000	-3 337 000
ØIE Sørums AS			-1 100 700	-1 100 700
Sagdalsveien 7 AS			-400 000	-400 000

Selskapet kjøper forvaltningstjenester av nærstående til markedspris.
Kostnadsfret for forvaltning og annen bistand kr. 474.720 i 2023

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKudd TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Eiendom	4 955 432	5 998 332	-1 042 900
Ligningsmessig underskudd			0
Sum midlertidige forskjeller	4 955 432	5 998 332	-1 042 900
Utsatt skatt	-1 090 195	-1 319 632	



HVAMSVINGEN 7 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	3 403 220	4 844 060
Sum permanente forskjeller:	-8 042	-907
Sum endring midlertidige forskjeller	1 042 900	979 162
Avsatt konsernbidrag, brutto	-4 437 700	-5 822 000
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>378</u>	<u>315</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2023	2022
Betalbar skatt	70	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	976 294	1 280 840
Endring utsatt skatt	-229 438	82 642
Sum bokført skattekostnad	<u>746 926</u>	<u>1 363 482</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0
Betalbar skatt	<u>0</u>

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (1.000 aksjer a 100) eies av:

ØIE Gruppen AS	representert m styre	100	100 %
----------------	----------------------	-----	-------

Konsernregnskap utarbeides av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk egenkapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 587 867	1 005 417	3 693 284
Årets resultat			2 656 294	
Avgitt konsernbidrag - netto		-199 694	-3 661 712	
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>2 388 173</u>	<u>0</u>	<u>2 488 173</u>

NOTE 6 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med restsaldo kr. 116.266.663 er stillet pant og urådighet i selskapes eiendom med bokført verdi kr. 68.083.743.