



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 790 460	10 989 550
Andre driftsinntekter		156 152	216 956
Sum inntekter		11 946 612	11 206 506
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 525 294	2 581 219
Andre driftskostnader	2	1 129 186	3 062 166
Sum kostnader		3 654 480	5 643 385
Driftsresultat		8 292 132	5 563 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 542	407 312
Sum finansinntekter		444 542	407 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 967 344	2 567 213
Annen rentekostnad		2 182	
Sum finanskostnader		2 969 526	2 567 213
Netto finans		-2 524 984	-2 159 901
Resultat før skattekostnad		5 767 148	3 403 220
Skattekostnad	3	1 268 696	746 926
Årsresultat		4 498 452	2 656 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 498 451	2 656 294
Totalresultat		4 498 451	2 656 294
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 297 214	3 861 406
Overført fra annen egenkapital		-798 763	-1 205 112
Sum overføringer og disponeringer		4 498 452	2 656 294



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 6	65 807 199	68 083 743
Inventar og utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		65 807 199	68 083 743
Sum anleggsmidler		65 807 199	68 083 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		223 545	642 620
Andre kortsiktige fordringer		90 979	120 040
Sum fordringer		314 524	762 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 926 782	9 862 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 926 782	9 862 097
Sum omløpsmidler		7 241 306	10 624 757
SUM EIENDELER		73 048 505	78 708 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		1 589 410	2 388 173
Sum innskutt egenkapital		1 689 410	2 488 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	1 689 410	2 488 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	864 805	1 090 195
Sum avsetninger for forpliktelser		864 805	1 090 195
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	63 489 479	69 522 135
Sum annen langsiktig gjeld		63 489 479	69 522 135
Sum langsiktig gjeld		64 354 284	70 612 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 088	699 207
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		60 340	
Kortsiktig konserngjeld	2	6 791 300	4 837 700
Annen kortsiktig gjeld		110 083	71 090
Sum kortsiktig gjeld		7 004 810	5 607 997
Sum gjeld		71 359 094	76 220 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 048 505	78 708 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618672

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

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: 994 283 537
HVAMSVINGEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 790 460	10 989 550
Andre driftsinntekter		156 152	216 956
Sum inntekter		11 946 612	11 206 506
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 525 294	2 581 219
Andre driftskostnader	2	1 129 186	3 062 166
Sum kostnader		3 654 480	5 643 385
Driftsresultat		8 292 132	5 563 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 542	407 312
Sum finansinntekter		444 542	407 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 967 344	2 567 213
Annen rentekostnad		2 182	
Sum finanskostnader		2 969 526	2 567 213
Netto finans		-2 524 984	-2 159 901
Resultat før skattekostnad		5 767 148	3 403 220
Skattekostnad	3	1 268 696	746 926
Årsresultat		4 498 452	2 656 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 498 451	2 656 294
Totalresultat		4 498 451	2 656 294
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 297 214	3 861 406
Overført fra annen egenkapital		-798 763	-1 205 112
Sum overføringer og disponeringer		4 498 452	2 656 294



Organisasjonsnr: 994 283 537
HVAMSVINGEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Eiendom 1, 6 65 807 199 68 083 743

Inventar og utstyr 1

Sum varige driftsmidler 65 807 199 68 083 743

Sum anleggsmidler 65 807 199 68 083 743

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 223 545 642 620

Andre kortsiktige fordringer 90 979 120 040

Sum fordringer 314 524 762 660

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter 6 926 782 9 862 097

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 926 782 9 862 097

Sum omløpsmidler 7 241 306 10 624 757

SUM EIENDELER 73 048 505 78 708 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 1 589 410 2 388 173

Sum innskutt egenkapital 1 689 410 2 488 173

Sum egenkapital 5 1 689 410 2 488 173

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 864 805 1 090 195

Sum avsetninger for forpliktelses 864 805 1 090 195

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2	63 489 479	69 522 135
Sum annen langsiktig gjeld		63 489 479	69 522 135
Sum langsiktig gjeld		64 354 284	70 612 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 088	699 207
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		60 340	
Kortsiktig konserngjeld	2	6 791 300	4 837 700
Annen kortsiktig gjeld		110 083	71 090
Sum kortsiktig gjeld		7 004 810	5 607 997
Sum gjeld		71 359 094	76 220 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 048 505	78 708 500



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. 4.498.452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
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, 03. juni 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Hvamsvingen 7 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		11 790 460	10 989 550
Andre driftsinntekter		156 152	216 956
Sum driftsinntekter		11 946 612	11 206 506
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 525 294	2 581 219
Andre driftskostnader	2	1 129 186	3 062 166
Sum driftskostnader		3 654 480	5 643 385
Driftsresultat		8 292 132	5 563 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		444 542	407 312
Rentekostnader til konsernselskap	2	2 967 344	2 567 213
Rentekostnader		2 182	0
Resultat av finansposter		-2 524 984	-2 159 901
Resultat før skattekostnad		5 767 148	3 403 220
Skattekostnad	3	1 268 696	746 926
Årets resultat		4 498 452	2 656 294
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 297 214	3 861 406
Overført fra annen egenkapital		-798 763	-1 205 112
Sum overføringer		4 498 452	2 656 294

Organisasjonsnummer 994 283 537



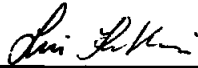

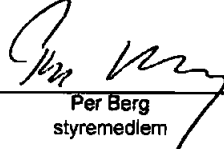
Hvamsvingen 7 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	1, 6	<u>65 807 199</u>	<u>68 083 743</u>
Sum varige driftsmidler		<u>65 807 199</u>	<u>68 083 743</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 807 199</u>	<u>68 083 743</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		223 545	642 620
Andre kortsiktige fordringer		90 979	120 040
Bankinnskudd og kontanter		<u>6 926 782</u>	<u>9 862 097</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 241 306</u>	<u>10 624 757</u>
Sum eiendeler		<u>73 048 505</u>	<u>78 708 500</u>

Organisasjonsnummer 994 283 537



Hvamsvingen 7 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 589 410	2 388 173
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	1 689 410	2 488 173
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	864 805	1 090 195
Sum avsetning for forpliktelser		864 805	1 090 195
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	63 489 479	69 522 135
Sum annen langsiktig gjeld		63 489 479	69 522 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 088	699 207
Skyldige offentlige avgifter		60 340	0
Gjeld til konsernselskap	2	6 791 300	4 837 700
Annen kortsiktig gjeld		110 083	71 090
Sum kortsiktig gjeld		7 004 810	5 607 997
Sum egenkapital og gjeld		73 048 505	78 708 500

Lillestrøm, 03.06.2025

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

Organisasjonsnummer 994 283 537



HVAMSVINGEN 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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 2024

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Bygninger tekn inst	Inventar driftsløsøre	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	75 933 243	77 000	10 748 228	
+ Tilgang	248 750			
- Avgang til kostpris		0		
Anskaffelseskost 31.12.	76 181 993	77 000	10 748 228	87 007 221
Akk. avskrivninger 1.1.	18 597 728	77 000		18 674 728
+ Ordinære avskrivninger	2 525 294	0		2 525 294
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				0
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	21 123 022	77 000		21 200 022
Bokført verdi pr.31.12.	55 058 971	0	10 748 228	65 807 199
Økonomisk levetid	50 år 15 år	5 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		

NOTE 2 LÅN / GARANTIER / MELLOMREGNINGER NÆRSTÅENDE

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS	-2 967 344		-63 489 479	
ØIE Gruppen AS			-6 648 300	-6 648 300
ØIE Sørums AS			-143 000	-143 000

Selskapet kjøper forvaltningstjenester av nærstående til markedspris.
Kostnadsført for forvaltning og annen bistand kr. 390.618 i 2024

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:	2024	2023	Endring
Eiendom	3 930 930	4 955 432	-1 024 502
Ligningsmessig underskudd			0
Sum midlertidige forskjeller	3 930 930	4 955 432	-1 024 502
Utsatt skatt	-864 805	-1 090 195	



HVAMSVINGEN 7 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	5 767 148	3 403 220
Sum permanente forskjeller:	0	-8 042
Sum endring midlertidige forskjeller	1 024 502	1 042 900
Avsatt konsernbidrag, brutto	-6 791 300	-4 437 700
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>350</u>	<u>378</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2024	2023
Betalbar skatt	0	70
Beregnet skatt på konsernbidrag	1 494 086	976 294
Endring utsatt skatt	-225 390	-229 438
Sum bokført skattekostnad	<u>1 268 696</u>	<u>746 926</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt

Betalbar skatt	<u>0</u>	<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 %
----------------	----------------------	-----	-------

Aksjene er pantsatt

Konsernregnskap utarbeides av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk egenkapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 388 173	0	2 488 173
Årets resultat		4 498 452		
Avgitt konsernbidrag - netto		-5 297 214		
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 589 410</u>	<u>0</u>	<u>1 689 410</u>

NOTE 6 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med restsaldo kr. 111.999.995 er stillet pant i aksjene i Hvamsvingen 7 AS samt urådighet i selskapes eiendom med bokført verdi kr. 65.807.199