



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALTORVET SENTER AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		44 074 264	36 472 519
Annen driftsinntekt		492 328	483 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 566 592</b>	<b>36 955 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 414 599	13 080 054
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 869 292	14 875 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 283 891</b>	<b>27 955 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 282 701</b>	<b>9 000 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 612	43 140
Annen finansinntekt		1 202	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 814</b>	<b>43 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 215 659	687 918
Annen rentekostnad		2 374	
Annen finanskostnad		184	65
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 218 218</b>	<b>687 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 403</b>	<b>-644 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 102 298</b>	<b>8 356 051</b>
Skattekostnad på resultat	7	3 340 623	1 847 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Totalresultat</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	21 716 455	16 915 486
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-9 954 780	-10 407 293
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	504 861 544	500 474 915
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	899 615	397 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>505 761 159</b>	<b>500 872 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>505 761 159</b>	<b>500 872 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		513 420	998 267
Andre kortsiktige fordringer		2 915 102	1 855 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 428 522</b>	<b>2 853 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		554 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>554 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 428 522</b>	<b>3 408 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 189 682</b>	<b>504 280 716</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	401 245 341	411 200 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 125 341</b>	<b>426 080 121</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>416 125 341</b>	<b>426 080 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	19 913 162	22 697 693
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 913 162</b>	<b>22 697 693</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	32 620 745	30 505 086
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 620 745</b>	<b>30 505 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 533 907</b>	<b>53 202 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 048 021	939 877
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		385 331	
Skyldig konsernbidrag	5	27 841 609	21 686 520
Annen kortsiktig gjeld	2	8 255 473	2 371 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 530 434</b>	<b>24 997 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 064 340</b>	<b>78 200 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>509 189 682</b>	<b>504 280 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416215

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 114 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALTORVET SENTER AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		44 074 264	36 472 519
Annen driftsinntekt		492 328	483 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 566 592</b>	<b>36 955 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 414 599	13 080 054
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 869 292	14 875 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 283 891</b>	<b>27 955 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 282 701</b>	<b>9 000 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 612	43 140
Annen finansinntekt		1 202	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 814</b>	<b>43 180</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 215 659	687 918
Annen rentekostnad		2 374	
Annen finanskostnad		184	65
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 218 218</b>	<b>687 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 403</b>	<b>-644 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 102 298</b>	<b>8 356 051</b>
Skattekostnad på resultat	7	3 340 623	1 847 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	21 716 455	16 915 486
Udekket tap	3, 3		
Overført fra annen egenkapital	3	-9 954 780	-10 407 293
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 761 675</b>	<b>6 508 193</b>



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	504 861 544	500 474 915
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	899 615	397 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>505 761 159</b>	<b>500 872 167</b>

**Sum anleggsmidler**

**505 761 159**      **500 872 167**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		513 420	998 267
Andre kortsiktige fordringer		2 915 102	1 855 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 428 522</b>	<b>2 853 934</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		554 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>554 615</b>

**Sum omløpsmidler**

**3 428 522**      **3 408 549**

**SUM EIENDELER**

**509 189 682**      **504 280 716**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	401 245 341	411 200 121
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 125 341</b>	<b>426 080 121</b>



Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>416 125 341</b>	<b>426 080 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	19 913 162	22 697 693
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 913 162</b>	<b>22 697 693</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	32 620 745	30 505 086
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 620 745</b>	<b>30 505 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 533 907</b>	<b>53 202 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 048 021	939 877
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		385 331	
Skyldig konsernbidrag	5	27 841 609	21 686 520
Annen kortsiktig gjeld	2	8 255 473	2 371 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 530 434</b>	<b>24 997 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 064 340</b>	<b>78 200 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>509 189 682</b>	<b>504 280 716</b>



Organisasjonsnr: 989 114 174  
HVALTORVET SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Hvaltorvet Senter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hvaltorvet Senter AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

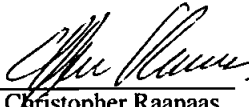


<b>Resultatregnskap</b>				
Hvaltorvet Senter AS				
	Note	2022	2021	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Leieinntekter		44 074 264	36 472 519	
Annen driftsinntekt		492 328	483 447	
Sum driftsinntekter		<u>44 566 592</u>	<u>36 955 966</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 414 599	13 080 054	
Annen driftskostnad		15 869 292	14 875 058	
Sum driftskostnader		<u>28 283 891</u>	<u>27 955 112</u>	
Driftsresultat		<u>16 282 701</u>	<u>9 000 854</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		36 612	43 140	
Annen finansinntekt		1 202	40	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 215 659	687 918	
Annen rentekostnad		2 374	0	
Annen finanskostnad		184	65	
Resultat av finansposter		<u>-1 180 403</u>	<u>-644 803</u>	
Resultat før skattekostnad		15 102 298	8 356 051	
Skattekostnad på resultat	7	3 340 623	1 847 858	
Resultat		<u>11 761 675</u>	<u>6 508 193</u>	
Årsresultat		<u>11 761 675</u>	<u>6 508 193</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	3	21 716 455	16 915 486	
Overført fra annen egenkapital	3	-9 954 780	-10 407 293	
Sum overføringer		<u>11 761 675</u>	<u>6 508 193</u>	



<b>Balanse</b>			
Hvaltorvet Senter AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	504 861 544	500 474 915
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	899 615	397 252
Sum varige driftsmidler		<u>505 761 159</u>	<u>500 872 167</u>
Sum anleggsmidler		<u>505 761 159</u>	<u>500 872 167</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		513 420	998 267
Andre kortsiktige fordringer		2 915 102	1 855 667
Sum fordringer		<u>3 428 522</u>	<u>2 853 934</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	0	554 615
Sum omløpsmidler		<u>3 428 522</u>	<u>3 408 549</u>
Sum eiendeler		<u>509 189 682</u>	<u>504 280 716</u>



<b>Balanse</b>			
Hvaltorvet Senter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 880 000	14 880 000
Annen innskutt egenkapital	3	401 245 341	411 200 121
Sum innskutt egenkapital		<u>416 125 341</u>	<u>426 080 121</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>416 125 341</u>	<u>426 080 121</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	7	19 913 162	22 697 693
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>19 913 162</u>	<u>22 697 693</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld morselskap	4, 5	32 620 745	30 505 086
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 620 745</u>	<u>30 505 086</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 048 021	939 877
Skyldig offentlige avgifter		385 331	0
Skyldig konsernbidrag	5	27 841 609	21 686 520
Annen kortsiktig gjeld	2	8 255 473	2 371 419
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 530 434</u>	<u>24 997 816</u>
Sum gjeld		<u>93 064 340</u>	<u>78 200 595</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>509 189 682</u>	<u>504 280 716</u>
Oslo, 25.01.2023 Styret i Hvaltorvet Senter AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Hvaltorvet Senter AS		Side 3	



## Hvaltorvet Senter AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



**Hvaltorvet Senter AS**

**Noter 2022**

**Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	549 908 831	856 243	57 145 494	3 295 430	611 205 998
Tilgang	1 311 530	661 967	0	15 390 094	17 363 591
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	551 220 361	1 518 210	57 145 494	18 685 524	628 569 589
Akk. avskrivninger pr 31.12	-122 189 835	-618 595	0	0	-122 808 430
Bokført verdi 31.12	429 030 526	899 615	57 145 494	18 685 524	505 761 159
Årets avskrivninger	-12 314 995	-159 604	0	0	-12 474 599
Avskrivninger belastet FK	0	60 000	0	0	60 000
Sum ned-/avskrivninger	-12 314 995	-99 604	0	0	-12 414 599
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 2 Bankinnskudd**

	2022	2021
Konsernkonto	-6 171 345	554 615
Sum	-6 171 345	554 615

Hvaltorvet Senter AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Hvaltorvet Senter AS disponerer imidlertid inntående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	14 880 000	411 200 121	0	426 080 121
Årets resultat	0	0	11 761 675	11 761 675
Konsernbidrag avgitt	0	-9 954 780	-11 761 675	-21 716 455
Pr 31.12.2022	14 880 000	401 245 341	0	416 125 341

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 14 880 000 fordelt på 4 800 aksjer med pålydende kr 3 100 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**Hvaltorvet Senter AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	32 620 745	30 505 086
<b>Sum</b>	<b>32 620 745</b>	<b>30 505 086</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	32 620 745	30 505 086
<b>Sum</b>	<b>32 620 745</b>	<b>30 505 086</b>

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

Langsiktig gjeld	2022	2021
Langsiktig lån fra morselskap	32 620 745	30 505 086
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 620 745</b>	<b>30 505 086</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag morselskap	27 841 609	21 686 520
Leverandørgjeld konsern	441	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 842 050</b>	<b>21 686 520</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

Hvaltorvet Senter AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Hvaltorvet Senter AS

Noter 2022

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	6 125 154	4 771 034	
Endring i utsatt skatt	-2 784 531	-2 923 176	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 340 623</b>	<b>1 847 858</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	15 102 298	8 356 051	
Permanente forskjeller	82 353	43 304	
Endring i midlertidige forskjeller	12 656 958	13 287 165	
Avgitt konsernbidrag	-27 841 609	-21 686 520	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	6 125 154	4 771 034	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 125 154	-4 771 034	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	15 102 298	8 356 051	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 322 506	1 838 331	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	18 118	9 527	
<b>Sum</b>	<b>3 340 623</b>	<b>1 847 858</b>	
Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	147 606 612	160 081 211	12 474 599
Fordringer	-278 125	0	278 125
Gevinst – og tapskonto	-56 568 048	-56 568 048	0
Andre forskjeller	-246 065	-341 831	-95 766
<b>Sum</b>	<b>90 514 374</b>	<b>103 171 332</b>	<b>12 656 958</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>90 514 374</b>	<b>103 171 332</b>	<b>12 656 958</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-19 913 162</b>	<b>-22 697 693</b>	<b>-2 784 531</b>