



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 050 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HVAM INVEST AS
Forretningsadresse:	Stortorget 3 2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Peter Dybvad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 234 708	2 984 408
Sum inntekter		2 234 708	2 984 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 860 602	3 293 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 900	187 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-500 000	
Annen driftskostnad		4 104 815	2 794 765
Sum kostnader		6 608 317	6 275 608
Driftsresultat		-4 373 609	-3 291 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	5 377 700	4 388 685
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	117 920	160 567
Annen renteinntekt		1 467 996	1 051 256
Annen finansinntekt		121 644	7 177 827
Sum finansinntekter		7 085 259	12 778 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 239 170	1 735 257
Annen rentekostnad		999	487
Sum finanskostnader		2 240 169	1 735 744
Netto finans		4 845 090	11 042 591
Ordinært resultat før skattekostnad		471 481	7 751 391
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 481	7 751 391
Årsresultat		471 481	7 751 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 481	7 751 391
Totalresultat		471 481	7 751 391



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		9 903 250	24 615 500
Overført fra annen egenkapital		-9 431 769	-16 864 109
Sum overføringer og disponeringer		471 481	7 751 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 426 153	23 399 528
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	761 477	461 477
Sum varige driftsmidler		22 187 631	23 861 005
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	98 085 718	82 585 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 6	91 265 904	93 624 663
Investeringer i aksjer og andeler	7	101 262 535	91 862 530
Sum finansielle anleggsmidler		290 614 157	268 072 910
Sum anleggsmidler		312 801 788	291 933 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 110 916	1 175 504
Andre kortsiktige fordringer		105 703	10 344 800
Sum fordringer		2 216 619	11 520 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 499 762	113 630 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 499 762	113 630 872
Sum omløpsmidler		83 716 380	125 151 176
SUM EIENDELER		396 518 168	417 085 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		5 666 803	5 666 803
Sum innskutt egenkapital		5 766 803	5 766 803
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 347 621	311 779 391
Sum opptjent egenkapital		302 347 621	311 779 391
Sum egenkapital	9	308 114 424	317 546 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	84 626 429	85 827 354
Sum annen langsiktig gjeld		84 626 429	85 827 354
Sum langsiktig gjeld		84 626 429	85 827 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 556	161 645
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		108 860	428 997
Utbytte		2 936 750	12 466 500
Annen kortsiktig gjeld		430 149	654 402
Sum kortsiktig gjeld		3 777 315	13 711 544
Sum gjeld		88 403 744	99 538 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 518 168	417 085 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651926

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 050 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAM INVEST AS
Forretningsadresse: Stortorget 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Peter Dybvad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 07.08.2023

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: 989 050 222
HVAM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 234 708	2 984 408
Sum inntekter		2 234 708	2 984 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 860 602	3 293 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 900	187 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-500 000	
Annen driftskostnad		4 104 815	2 794 765
Sum kostnader		6 608 317	6 275 608
Driftsresultat		-4 373 609	-3 291 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	5 377 700	4 388 685
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	117 920	160 567
Annen renteinntekt		1 467 996	1 051 256
Annen finansinntekt		121 644	7 177 827
Sum finansinntekter		7 085 259	12 778 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 239 170	1 735 257
Annen rentekostnad		999	487
Sum finanskostnader		2 240 169	1 735 744
Netto finans		4 845 090	11 042 591
Ordinært resultat før skattekostnad		471 481	7 751 391
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 481	7 751 391
Årsresultat		471 481	7 751 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 481	7 751 391
Totalresultat		471 481	7 751 391
Overføringer og disponeringer			



Tilleggsutbytte	9 903 250	24 615 500
Overført fra annen egenkapital	-9 431 769	-16 864 109
Sum overføringer og disponeringer	471 481	7 751 391



Organisasjonsnr: 989 050 222
HVAM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 21 426 153

23 399 528

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 761 477

461 477

Sum varige driftsmidler 22 187 631

23 861 005

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 98 085 718

82 585 718

Lån til foretak i samme

konsern 1, 6 91 265 904

93 624 663

Investeringer i aksjer og

andeler 7 101 262 535

91 862 530

Sum finansielle

anleggsmidler 290 614 157

268 072 910

Sum anleggsmidler 312 801 788

291 933 915

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 2 110 916

1 175 504

Andre kortsiktige

fordringer 105 703

10 344 800

Sum fordringer 2 216 619

11 520 304

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 81 499 762

113 630 872

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 81 499 762

113 630 872

Sum omløpsmidler 83 716 380

125 151 176

SUM EIENDELER 396 518 168

417 085 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		5 666 803	5 666 803
Sum innskutt egenkapital		5 766 803	5 766 803
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 347 621	311 779 391
Sum opptjent egenkapital		302 347 621	311 779 391
Sum egenkapital	9	308 114 424	317 546 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	84 626 429	85 827 354
Sum annen langsiktig gjeld		84 626 429	85 827 354
Sum langsiktig gjeld		84 626 429	85 827 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 556	161 645
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		108 860	428 997
Utbytte		2 936 750	12 466 500
Annen kortsiktig gjeld		430 149	654 402
Sum kortsiktig gjeld		3 777 315	13 711 544
Sum gjeld		88 403 744	99 538 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 518 168	417 085 092



Organisasjonsnr: 989 050 222
HVAM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Årsregnskap

2022

Hvam Invest AS

Org.nr.:989 050 222



Resultatregnskap
Hvam Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	2 234 708	2 984 408
Sum driftsinntekter		<u>2 234 708</u>	<u>2 984 408</u>
Lønnskostnad	2	2 860 602	3 293 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 900	187 493
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		-500 000	0
Annen driftskostnad		4 104 815	2 794 765
Sum driftskostnader		<u>6 608 317</u>	<u>6 275 608</u>
Driftsresultat		<u>-4 373 609</u>	<u>-3 291 200</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	5 377 700	4 388 685
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	117 920	160 567
Annen renteinntekt		1 467 996	1 051 256
Annen finansinntekt		121 644	7 177 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 239 170	1 735 257
Annen rentekostnad		999	487
Resultat av finansposter		<u>4 845 090</u>	<u>11 042 591</u>
Resultat før skattekostnad		471 481	7 751 391
Årsresultat		<u>471 481</u>	<u>7 751 391</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		9 903 250	24 615 500
Overført fra annen egenkapital		9 431 769	16 864 109
Sum overføringer		<u>471 481</u>	<u>7 751 391</u>



Balanse

Hvam Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 426 153	23 399 528
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	761 477	461 477
Sum varige driftsmidler		<u>22 187 631</u>	<u>23 861 005</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	98 085 718	82 585 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 6	91 265 904	93 624 663
Investeringer i aksjer og andeler	7	101 262 535	91 862 530
Sum finansielle anleggsmidler		<u>290 614 157</u>	<u>268 072 910</u>
Sum anleggsmidler		<u>312 801 788</u>	<u>291 933 915</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 110 916	1 175 504
Andre kortsiktige fordringer		105 703	10 344 800
Sum fordringer		<u>2 216 619</u>	<u>11 520 304</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 499 762	113 630 872
Sum omløpsmidler		<u>83 716 380</u>	<u>125 151 176</u>
Sum eiendeler		<u>396 518 168</u>	<u>417 085 092</u>



Balanse
Hvam Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		5 666 803	5 666 803
Sum innskutt egenkapital		<u>5 766 803</u>	<u>5 766 803</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 347 621	311 779 391
Sum opptjent egenkapital		<u>302 347 621</u>	<u>311 779 391</u>
Sum egenkapital	9	<u>308 114 424</u>	<u>317 546 194</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	84 626 429	85 827 354
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 626 429</u>	<u>85 827 354</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 556	161 645
Skyldig offentlige avgifter		108 860	428 997
Utbytte		2 936 750	12 466 500
Annen kortsiktig gjeld		430 149	654 402
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 777 315</u>	<u>13 711 544</u>
Sum gjeld		<u>88 403 744</u>	<u>99 538 898</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>396 518 168</u>	<u>417 085 092</u>

Lillestrøm, 30.06.2023
Styret i Hvam Invest AS

Peter Dybvad-Roll
styreleder



Noter 2022

Hvam Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det er foretatt en totalvurdering av alle heleide datterselskaper ved vurdering av virkelig verdi.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Org.nr. 989 050 222



Noter 2022

Hvam Invest AS

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet har følgende fordringer og gjeld til datterselskaper:

Fordringer:

Parkalleen Næring AS	6 522 761
Voldgata 58AS	5 733 448
Odalsgata 29 AS	649 790
Copeika Invest AS	17 328 829
Lindemark utbygging AS	17 920 190
Sørumsgata 33 AS	11 116 610
PST Eiendom AS	6 075 383
Trondheimsvegen 83 AS	818 983
Parkalleen Parkering AS	3 665 792
Fellesgarasjen	-23 900
Berget utbygging AS	10 881 674
Nedre Enger AS	10 576 344
Sum	91 265 904

Gjeld

Test akutt AS	-16 500
Storgaten 5 B AS	-3 794 231
Skårersletta 80 AS	-460 893
Gardermoveien 27 AS	-16 145 959
Alexsander Kiellandsgate 10 AS	-18 282 262
Parkalleen Bolig AS	-3 302 761
Trysil Prestige AS	-1 586 014
Stasjonsveien 2 AS(fordring)	-1 767 976
Gigagøy Norge AS	-7 780 961
Hvam Eiendom AS	-31 488 871
Sum	-84 626 429

Kunde fordringer til selskap i samme konsern: 2 107 211

Omsetning med datterselskaper: Administrasjonskostnader viderefakturert 2 042 580

Renteinntekter til selskap i samme konsern -117 920

Rentekostnader til foretak i samme konsern 2 239 170

Mottatt konsernbidrag 5 377 700

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	2 336 584	2 788 252
Arbeidsgiveravgift	314 973	410 332
Pensjonskostnader	41 613	48 834
Andre ytelser	167 432	45 931
Sum	2 860 602	3 293 350

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

Org.nr. 989 050 222



Noter 2022

Hvam Invest AS

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 275 057	25 399 527	26 674 584
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	649 000		649 000
- Avgang i året	363 000	2 473 374	2 836 374
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 561 057	22 926 153	24 487 210
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	720 579		720 579
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	79 000	1 500 000	1 579 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	799 579	1 500 000	2 299 579
= Bokført verdi 31.12.22	761 478	21 426 153	22 187 631
Årets ordinære avskrivninger	142 900		142 900
Økonomisk levetid	4-10 år		
Avskrivningsplan	saldo 10%		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	471 481	7 751 391
Permanente forskjeller	-5 259 027	-11 393 529
Endring i midlertidige forskjeller	-475 901	-7 765
Mottatt konsernbidrag	5 377 700	3 649 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	-114 253	0
Skattepliktig inntekt	0	-3
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 183 094	-802 978
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 183 094	802 978
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 082 433	-1 574 761	-492 328
Gevinst – og tapskonto	0	16 427	16 427
Sum	-1 082 433	-1 558 334	-475 901
Akkumulert fremførbart underskudd	-55 501	-169 754	-114 253
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 137 934	1 728 088	590 154
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Org.nr. 989 050 222



Noter 2022

Hvam Invest AS

Note 5 Datterselskaper

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Alexander Kiellandsgate 10AS	100,0%	100 000	100 000
Berget Utbygging AS	100,0%	30 000	30 000
Copeika Invest AS	100,0%	260 000	260 000
Fellesgarasjene Odalsgata AS	100,0%	15 500 000	15 500 000
Gardermoveien 27 AS	100,0%	454 175	454 175
Gigagøy AS	100,0%	1 973 775	1 973 775
Hvam Eiendom AS	100,0%	52 297 708	52 297 708
Lindemark Utbygging AS	100,0%	30 000	30 000
Nedre Enger AS	100,0%	1 505 167	1 505 167
Odalsgata 25 AS	100,0%	110 000	110 000
Odalsgata 29 AS	100,0%	110 000	110 000
PST Eiendom AS	100,0%	7 350 000	7 350 000
Parkalléen Bolig AS	100,0%	55 746	55 746
Parkalléen Næring AS	100,0%	103 541	103 541
Parkalléen Parkering AS	100,0%	30 713	30 713
Skårersletta 80 AS	100,0%	295 471	295 471
Stasjonsveien 2 AS	100,0%	100 000	100 000
Storgtaten 5 B AS	100,0%	100 000	100 000
Sørumsgata 33 AS	100,0%	100 000	100 000
Test Akutten AS	100,0%	30 000	30 000
Trondheimsvegen 83 AS	100,0%	111 000	111 000
Trysilprestige AS	100,0%	17 328 422	17 328 422
Voldgt 58 AS	100,0%	110 000	110 000
Sum		98 085 718	98 085 718

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall > 1 år	91 364 984
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	84 626 429

Det er stillet pant i aksjer i datterselskaper med inntil kr 116 000 000 for gjeld til bank i datterselskapene. Pantet fordeler seg som følger:

Alexsander Kiellandsgate 10 AS :	kr 26 000 000
Hvam Eiendom AS	kr 50 000 000
Skårersletta 80 AS	kr 25 000 000
Storgaten 5B AS	kr 15 000 000

Bokført verdi aksjer, se note 5 for spesifikasjon, totalt kr: 52 793 179



Noter 2022

Hvam Invest AS

Note 7 Investeringer i andre aksjer

	Eierandel	Kostpris
Aksjer Duvi AS	11,25%	35 841 935
Aksjer i PP7 Invest AS	20%	44 260 000
Aksjer Sandakerveien 64 Holding AS	24%	19 800 000
Aksjer 24 seven		1 337 100
Andre aksjer		23 500
Sum andre aksjeinvesteringer til kostpris		101 262 535

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hvam Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peter Dybvad	100 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	5 666 803	0	311 779 391	317 546 194
Årets resultat				471 481	471 481
Tilleggsutbytte 2021 uttak 2022				-6 966 500	-6 966 500
Tilleggsutbytte 2021 uttak 2023			0	-2 936 750	-2 936 750
Pr 31.12.2022	100 000	5 666 803	0	302 347 621	308 114 424

Org.nr. 989 050 222



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Hvam Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvam Invest AS som viser et overskudd på kr 471 481. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 avvirket.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 30. juni 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor