



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 315 224	9 722 902
Sum inntekter		10 315 224	9 722 902
Kostnader			
Avskrivning	2	1 932 889	1 759 759
Annen driftskostnad	3	1 439 921	1 473 532
Sum kostnader		3 372 810	3 233 291
Driftsresultat		6 942 414	6 489 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern		736 269	
Annen finanskostnad		-4 355	403 736
Sum finanskostnader		731 914	403 736
Netto finans		-731 914	-403 736
Ordinært resultat før skattekostnad		6 210 500	6 085 875
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 366 310	1 338 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 844 190	4 746 982
Årsresultat		4 844 190	4 746 982
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 279 977	4 965 475
Overføringer annen egenkapital	6	-435 787	-218 493
Sum overføringer og disponeringer		4 844 190	4 746 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 127 103	43 314 793
Sum varige driftsmidler	8	42 127 103	43 314 793
Sum anleggsmidler		42 127 103	43 314 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 370
Andre fordringer	5	22 737	102 331
Sum fordringer		22 737	105 701
Sum omløpsmidler		22 737	105 701
SUM EIENDELER		42 149 840	43 420 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	213 668	213 668
Sum innskutt egenkapital		243 668	243 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 554 516	5 990 304
Sum opptjent egenkapital		5 554 516	5 990 304
Sum egenkapital		5 798 184	6 233 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 413 285	4 536 199
Sum avsetninger for forpliktelser		4 413 285	4 536 199
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	25 013 935	26 039 458
Sum annen langsiktig gjeld		25 013 935	26 039 458
Sum langsiktig gjeld		29 427 220	30 575 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	153 026	37 125
Skyldige offentlige avgifter		2 207	
Annen kortsiktig gjeld	5	6 769 203	6 573 740
Sum kortsiktig gjeld		6 924 436	6 610 865
Sum gjeld		36 351 656	37 186 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 149 840	43 420 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479345

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 917 212 813
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 315 224	9 722 902
Sum inntekter		10 315 224	9 722 902
Kostnader			
Avskrivning	2	1 932 889	1 759 759
Annen driftskostnad	3	1 439 921	1 473 532
Sum kostnader		3 372 810	3 233 291
Driftsresultat		6 942 414	6 489 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern		736 269	
Annen finanskostnad		-4 355	403 736
Sum finanskostnader		731 914	403 736
Netto finans		-731 914	-403 736
Ordinært resultat før skattekostnad		6 210 500	6 085 875
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 366 310	1 338 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 844 190	4 746 982
Årsresultat		4 844 190	4 746 982
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 279 977	4 965 475
Overføringer annen egenkapital	6	-435 787	-218 493
Sum overføringer og disponeringer		4 844 190	4 746 982



Organisasjonsnr: 917 212 813
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2 8	42 127 103 42 127 103	43 314 793 43 314 793
Sum anleggsmidler		42 127 103	43 314 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 370
Andre fordringer	5	22 737	102 331
Sum fordringer		22 737	105 701
Sum omløpsmidler		22 737	105 701
SUM EIENDELER		42 149 840	43 420 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	213 668	213 668
Sum innskutt egenkapital		243 668	243 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 554 516	5 990 304
Sum opptjent egenkapital		5 554 516	5 990 304
Sum egenkapital		5 798 184	6 233 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 413 285	4 536 199
Sum avsetninger for forpliktelses		4 413 285	4 536 199
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	25 013 935	26 039 458
Sum annen langsiktig gjeld		25 013 935	26 039 458
Sum langsiktig gjeld		29 427 220	30 575 657



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	153 026	37 125
Skyldige offentlige avgifter		2 207	
Annen kortsiktig gjeld	5	6 769 203	6 573 740
Sum kortsiktig gjeld		6 924 436	6 610 865
Sum gjeld		36 351 656	37 186 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 149 840	43 420 494



Organisasjonsnr: 917 212 813
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Til generalforsamlingen i Hvamstubben Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamstubben Næringsbygg 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.



Hvamstubben Næringsbygg AS
Org.nr: 917 212 813

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 315 224	9 722 902
Sum driftsinntekter		<u>10 315 224</u>	<u>9 722 902</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 932 889	1 759 759
Annen driftskostnad	3	1 439 921	1 473 532
Sum driftskostnader		<u>3 372 810</u>	<u>3 233 291</u>
Driftsresultat		<u>6 942 414</u>	<u>6 489 611</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		736 269	0
Annen finanskostnad		-4 355	403 736
Netto finansposter		<u>-731 914</u>	<u>-403 736</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 210 500</u>	<u>6 085 875</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 366 310</u>	<u>1 338 893</u>
Årsresultat		<u>4 844 190</u>	<u>4 746 982</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 279 977	4 965 475
Overføringer annen egenkapital	6	-435 787	-218 493
Sum disponert		<u>4 844 190</u>	<u>4 746 982</u>



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>42 127 103</u>	<u>43 314 793</u>
Sum varige driftsmidler	8	<u>42 127 103</u>	<u>43 314 793</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 127 103</u>	<u>43 314 793</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	3 370
Andre fordringer		<u>22 737</u>	<u>102 331</u>
Sum fordringer		<u>22 737</u>	<u>105 701</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 737</u>	<u>105 701</u>
Sum eiendeler		<u>42 149 840</u>	<u>43 420 494</u>



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	213 668	213 668
Sum innskutt egenkapital		<u>243 668</u>	<u>243 668</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 554 516	5 990 304
Sum egenkapital		<u>5 798 184</u>	<u>6 233 972</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 413 285	4 536 199
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 013 935	26 039 458
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	153 026	37 125
Skyldige offentlige avgifter		2 207	0
Annen kortsiktig gjeld	5	6 769 203	6 573 740
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 924 436</u>	<u>6 610 865</u>
Sum gjeld		<u>36 351 656</u>	<u>37 186 522</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 149 840</u>	<u>43 420 494</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 769 116	10 100 286	253 810	0	79 123 212
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	745 200	745 200
Anskaffelseskost 31.12.	68 769 116	10 100 286	253 810	745 200	79 868 412
Akk.avskrivning 31.12.	-34 536 024	-3 205 285	0	0	-37 741 309
Balansført pr. 31.12.	34 233 092	6 895 001	253 810	745 200	42 127 103
Årets avskrivninger	1 427 827	505 062	0	0	1 932 889
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 489 224	1 400 519
Endring utsatt skatt	-122 914	-61 626
Årets totale skattekostnad	<u>1 366 310</u>	<u>1 338 893</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 210 500	6 085 875
Endring i midlertidige forskjeller	558 701	280 118
Alminnelig inntekt	6 769 201	6 365 993
Anvendt fremførbart underskudd	-1	0
Ytet konsernbidrag	-6 769 202	-6 365 994
Årets skattegrunnlag	<u>-2</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	19 994 182	20 536 331
Gevinst- og tapskonto	66 208	82 760
Sum	<u>20 060 390</u>	<u>20 619 091</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2	
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 060 388</u>	<u>20 619 090</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 413 285	4 536 200
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	1 366 310	
Beregnet skattekostnad	<u>1 366 310</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	0	3 370
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	144 535	0
Annen kortsiktig gjeld	0	207 745
Konsernkontoordning	25 013 935	26 039 458
Avgitt konsernbidrag	6 769 202	6 365 994
Sum	<u>31 927 672</u>	<u>32 613 197</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	213 668	5 990 304	6 233 972
Årsresultat	0	0	4 844 190	4 844 190
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 279 977	-5 279 977
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>213 668</u>	<u>5 554 517</u>	<u>5 798 185</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Hvamstubben Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Hvamstubben 8	42 127 103	43 314 793

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 769 116	10 100 286	253 810	0	79 123 212
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	745 200	745 200
Anskaffelseskost 31.12.	68 769 116	10 100 286	253 810	745 200	79 868 412
Akk.avskrivning 31.12.	-34 536 024	-3 205 285	0	0	-37 741 309
Balansført pr. 31.12.	34 233 092	6 895 001	253 810	745 200	42 127 103
Årets avskrivninger	1 427 827	505 062	0	0	1 932 889
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	1 489 224	1 400 519
Endring utsatt skatt	-122 914	-61 626
Årets totale skattekostnad	<u>1 366 310</u>	<u>1 338 893</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 210 500	6 085 875
Endring i midlertidige forskjeller	558 701	280 118
Alminnelig inntekt	6 769 201	6 365 993
Anvendt fremførbart underskudd	-1	0
Ytet konsernbidrag	-6 769 202	-6 365 994
Årets skattegrunnlag	<u>-2</u>	<u>-1</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	19 994 182	20 536 331
Gevinst- og tapskonto	66 208	82 760
Sum	<u>20 060 390</u>	<u>20 619 091</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2	
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 060 388</u>	<u>20 619 090</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

4 413 285 4 536 200

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 366 310</u>
Beregnet skattekostnad	<u>1 366 310</u>

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	0	3 370
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	144 535	0
Annen kortsiktig gjeld	0	207 745
Konsernkontoordning	25 013 935	26 039 458
Avgitt konsernbidrag	6 769 202	6 365 994
Sum	<u>31 927 672</u>	<u>32 613 197</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	213 668	5 990 304	6 233 972
Årsresultat	0	0	4 844 190	4 844 190
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 279 977	-5 279 977
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>213 668</u>	<u>5 554 517</u>	<u>5 798 185</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Hvamstubben Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Hvamstubben 8	42 127 103	43 314 793

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.