



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	13 669 212	13 226 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 669 212</b>	<b>13 226 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	5 816 354	5 816 354
Annen driftskostnad		3 333 546	3 801 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 149 900</b>	<b>9 618 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 519 312</b>	<b>3 608 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 046	804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 046</b>	<b>804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	177 174	233 685
Annen rentekostnad	8	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		178 900	173 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106 074</b>	<b>5 157 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 022 028</b>	<b>-5 156 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 716</b>	<b>-1 548 268</b>
Skattekostnad på resultat	9	-57 105	-287 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		401 177	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital			-1 277 814



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra overkurs		-846 788	-3 983 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	9 462 646	9 705 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 462 646</b>	<b>9 705 798</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	163 490 851	169 064 053
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 490 851</b>	<b>169 064 053</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	556 109	642 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>556 109</b>	<b>642 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 509 606</b>	<b>179 412 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		629	
Andre kortsiktige fordringer		190 918	1 638 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 547</b>	<b>1 638 708</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 636 799	3 428 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 636 799</b>	<b>3 428 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 828 347</b>	<b>5 067 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		32 450 511	33 297 299
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	14 082 075	14 252 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 082 075</b>	<b>14 252 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	2 572 972	6 595 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 572 972</b>	<b>131 595 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 655 047</b>	<b>145 848 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 037	421 572
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	12	514 330	4 000 000
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld			403 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 132 395</b>	<b>5 234 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 787 442</b>	<b>151 082 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

#### 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, 13.05.2023

---

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: 917 179 530  
HVAMVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	13 669 212	13 226 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 669 212</b>	<b>13 226 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annens driftskostnad	5, 6	5 816 354	5 816 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 149 900</b>	<b>9 618 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 519 312</b>	<b>3 608 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annens renteinntekt		84 046	804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 046</b>	<b>804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	177 174	233 685
Annens rentekostnad	8	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		178 900	173 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106 074</b>	<b>5 157 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 022 028</b>	<b>-5 156 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 716</b>	<b>-1 548 268</b>
Skattekostnad på resultat	9	-57 105	-287 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		401 177	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital			-1 277 814
Overført fra overkurs		-846 788	-3 983 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>



Organisasjonsnr: 917 179 530  
HVAMVEIEN 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	5	9 462 646	9 705 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 462 646</b>	<b>9 705 798</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	6	163 490 851	169 064 053
--------------	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	6		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 490 851</b>	<b>169 064 053</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	10	556 109	642 776
------------	----	---------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>556 109</b>	<b>642 776</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 509 606</b>	<b>179 412 627</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		629	
-----------------	--	-----	--

Andre kortsiktige

fordringer		190 918	1 638 708
------------	--	---------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>191 547</b>	<b>1 638 708</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 636 799	3 428 413
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 636 799</b>	<b>3 428 413</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

**kontanter og lignende**

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 828 347</b>	<b>5 067 121</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	100 000	100 000
--------------	----	---------	---------

Overkurs		32 450 511	33 297 299
----------	--	------------	------------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	14 082 075	14 252 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 082 075</b>	<b>14 252 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	2 572 972	6 595 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 572 972</b>	<b>131 595 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 655 047</b>	<b>145 848 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 037	421 572
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	12	514 330	4 000 000
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld			403 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 132 395</b>	<b>5 234 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 787 442</b>	<b>151 082 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>



Organisasjonsnr: 917 179 530  
HVAMVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2022

## Hvamveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 179 530

Penneo Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SC116



### RESULTATREGNSKAP

#### HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	4	13 669 212	13 226 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 669 212</b>	<b>13 226 368</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-5 816 354	-5 816 354
Annen driftskostnad		-3 333 546	-3 801 868
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 149 900</b>	<b>-9 618 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 519 312</b>	<b>3 608 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 046	804
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-177 174	-233 685
Annen rentekostnad	8	-4 750 000	-4 750 000
Finanskostnader		-178 900	-173 533
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 022 028</b>	<b>-5 156 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-502 716</b>	<b>-1 548 268</b>
Skattekostnad på resultat	9	57 105	287 125
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		401 177	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 277 814
Overført fra overkurs		-846 788	-3 983 329
<b>Sum overføringer</b>		<b>-445 611</b>	<b>-1 261 143</b>

Pennco Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SCT16



### BALANSE

#### HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	5	9 462 646	9 705 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 462 646</b>	<b>9 705 798</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	163 490 851	169 064 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 490 851</b>	<b>169 064 053</b>
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	10	<b>556 109</b>	<b>642 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 509 606</b>	<b>179 412 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		629	0
Andre kortsiktige fordringer		190 918	1 638 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 547</b>	<b>1 638 708</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 636 799</b>	<b>3 428 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 828 347</b>	<b>5 067 121</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>

Pennco Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SCT16



## BALANSE

### HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		32 450 511	33 297 299
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>32 550 511</b>	<b>33 397 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	14 082 075	14 252 333
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 082 075</b>	<b>14 252 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 572 972	6 595 798
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 572 972</b>	<b>131 595 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 037	421 572
Konsernbidrag	12	514 330	4 000 000
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld		0	403 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 132 395</b>	<b>5 234 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 787 442</b>	<b>151 082 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>175 337 953</b>	<b>184 479 748</b>

Oslo, 14.03.2023  
Styret i Hvamveien 1 AS

Amund Holter Mehli  
styremedlem

Sigurd Haraldsson Astrup  
styremedlem

Ole Fredrik Anker-Rasch  
styremedlem

Line Norbye  
styreleder

HVAM VEIEN 1 AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SC116



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



HVAM VÆEN 1 AS

NOTER 2022

### Note 3 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelse og avleggelse av årsregnskapet for 2022. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut eiendommen til Idun Industrier AS i Lillestrøm Kommune. Leiekontrakten løper til 30.04.2029.

### Note 5 Immaterielle eiendeler

#### Skattegoodwill

	2022	2021
Anskaffelseskost 01.01	10 921 558	10 921 558
Anskaffelseskost 31.12	10 921 558	10 921 558
Akk. avskrivninger 31.12	-1 458 912	-1 215 760
Bokført verdi 31.12	9 462 646	9 705 798
Årets avskrivninger	243 152	243 152
Avskrivningstype	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	45 år	45 år

### Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Akk. avskrivninger 31.12	38 664 253	4 832 773	0	43 497 026
Bokført verdi 31.12	141 525 801	1 878 633	20 086 417	163 490 851
Årets avskrivninger	4 902 061	671 141		5 573 202
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år		0

Pennco Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SCT16



## HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2022

### Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2022	2021
Langsiktig gjeld til Hvamveien Logistikkbygg Holding AS	2 572 972	6 595 798
Sum	2 572 972	6 595 798

Lånet fra Hvamveien Logistikkbygg Holding AS er avdragsfritt frem til forfall den 31.12.2025 og renteberegnes hvert år til markedsmessige betingelser.

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 125.000.000 trukket opp den 1. desember 2016. Lånet er avdragsfritt og løper til fast rente på 3,8% p.a. Lånet forfaller i sin helhet den 1. desember 2024.

Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for lånet:

	2022	2021
Tomter, bygninger, anlegg under utførelse	163 490 851	169 064 053
Bankbeholdning	1 636 799	3 428 413
Hvamveien Logistikkbygg Holding AS sine aksjer i Hvamveien 1 AS	34 132 900	34 647 230
Sum	199 260 550	207 139 696

### Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-113 153	0
Endring i utsatt skatt	170 258	287 125
Periodens totale skattekostnad	57 105	287 125

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-502 716	-1 548 268
Endring i midlertidige forskjeller	1 421 261	1 144 054
Periodens alminnelige inntekt	918 544	-404 214
Anvendelse av fremførbart underskudd	-404 214	0
Grunnlag betalbar skatt	514 330	-404 214
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	113 153	0

Betalbar skatt på årets resultat	113 153	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-113 153	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	73 472 078	74 893 339	1 421 261
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-404 214	-404 214
Sum midlertidige forskjeller	73 472 078	74 489 125	1 017 047
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-9 462 646	-9 705 798	-243 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	64 009 432	64 783 327	773 895
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	14 082 075	14 252 333	170 258

Pennco Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SCT16



## HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2022

### Note 10 Annen langsiktig fordring

	2022	2021
Meglerhonorar	556 109	642 776
Sum	556 109	642 776

### Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 1000 aksjer à kr. 100.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Hvamveien Logistikkbygging Holding AS.

### Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital	
Egenkapital 01.01.2022	100 000	33 297 299	0	33 397 299
Årets resultat			-445 611	-445 611
Avgitt konsernbidrag			-401 177	-401 177
Egenkapital 31.12.2022	100 000	33 297 299	-846 788	32 550 511

Penneo Dokumentnøkkel: JJZNG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SCT16



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Fredrik Anker-Rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1208718

IP: 176.221.xxx.xxx

2023-03-15 12:05:51 UTC



### Sigurd Haraldsson Astrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1231502

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-03-16 14:08:41 UTC



### Amund Holter Mehli

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1762808

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-17 08:50:42 UTC



### Line Norbye

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2174698

IP: 212.251.xxx.xxx

2023-03-17 09:17:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JJ2NG-EKWQ7-Z003A-MX8Y3-O3NFJ-SC116

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# berge lundal

Til generalforsamling i Hvamveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamveien 1 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 rettviseende 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.

### Ledelsens 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.

### 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

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022  
Hvamveien 1 AS

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>

Oslo, 17.03.2023

**berge & lundal revisjonsselskap AS**

Eivind Lundal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.03.2023 11.33.22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.