



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 050 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HVAM INVEST AS
Forretningsadresse:	Adolph Tidemands gate 51 2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 518 886	2 234 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 518 886</b>	<b>2 234 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 169 352	2 860 602
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 000	142 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 500 000	-500 000
Annen driftskostnad		3 363 254	4 104 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 606</b>	<b>6 608 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 669 720</b>	<b>-4 373 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	19 728 000	5 377 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	72 500	117 920
Annen renteinntekt		2 137 481	1 467 996
Annen finansinntekt			121 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 937 981</b>	<b>7 085 259</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 382 044	2 239 170
Annen rentekostnad		283 491	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 665 535</b>	<b>2 240 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 272 446</b>	<b>4 845 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 936 750	9 903 250
Overført fra annen egenkapital		11 665 976	-9 431 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 258 275	21 426 153
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 130 467	761 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 388 743</b>	<b>22 187 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	98 085 718	98 085 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 6	93 488 534	91 265 904
Investeringer i aksjer og andeler	7	113 262 533	101 262 535
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>304 836 785</b>	<b>290 614 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>389 225 527</b>	<b>312 801 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	901 688	2 110 916
Andre kortsiktige fordringer		118 984	105 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 672</b>	<b>2 216 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 513 408	81 499 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 513 408</b>	<b>81 499 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 534 080</b>	<b>83 716 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>437 759 608</b>	<b>396 518 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		5 666 803	5 666 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 766 803</b>	<b>5 766 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 013 597	302 347 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 013 597</b>	<b>302 347 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>319 780 400</b>	<b>308 114 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	66 951 489	84 626 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 951 489</b>	<b>84 626 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 951 489</b>	<b>84 626 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 125	301 556
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		234 601	108 860
Utbytte			2 936 750
Annen kortsiktig gjeld		50 572 993	430 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 027 719</b>	<b>3 777 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 979 207</b>	<b>88 403 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 759 608</b>	<b>396 518 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562072

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 26.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 518 886	2 234 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 518 886</b>	<b>2 234 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 169 352	2 860 602
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 000	142 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 500 000	-500 000
Annen driftskostnad		3 363 254	4 104 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 606</b>	<b>6 608 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 669 720</b>	<b>-4 373 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	19 728 000	5 377 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	72 500	117 920
Annen renteinntekt		2 137 481	1 467 996
Annen finansinntekt			121 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 937 981</b>	<b>7 085 259</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 382 044	2 239 170
Annen rentekostnad		283 491	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 665 535</b>	<b>2 240 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 272 446</b>	<b>4 845 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte	2 936 750	9 903 250
Overført fra annen egenkapital	11 665 976	-9 431 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>14 602 726</b>	<b>471 481</b>



Organisasjonsnr: 989 050 222  
HVAM INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 83 258 275 21 426 153

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 130 467 761 477

**Sum varige driftsmidler 84 388 743 22 187 631**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 98 085 718 98 085 718

Lån til foretak i samme

konsern 1, 6 93 488 534 91 265 904

Investeringer i aksjer og

andeler 7 113 262 533 101 262 535

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 304 836 785 290 614 157**

**Sum anleggsmidler 389 225 527 312 801 788**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 901 688 2 110 916

Andre kortsiktige

fordringer 118 984 105 703

**Sum fordringer 1 020 672 2 216 619**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 47 513 408 81 499 762

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 47 513 408 81 499 762**

**Sum omløpsmidler 48 534 080 83 716 380**

**SUM EIENDELER 437 759 608 396 518 168**

### 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 766 803</b>	<b>5 766 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 013 597	302 347 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 013 597</b>	<b>302 347 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>319 780 400</b>	<b>308 114 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	66 951 489	84 626 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 951 489</b>	<b>84 626 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 951 489</b>	<b>84 626 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 125	301 556
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		234 601	108 860
Utbytte			2 936 750
Annen kortsiktig gjeld		50 572 993	430 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 027 719</b>	<b>3 777 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 979 207</b>	<b>88 403 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>437 759 608</b>	<b>396 518 168</b>



Organisasjonsnr: 989 050 222  
HVAM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**Resultatregnskap**  
**Hvam Invest AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt	1	1 518 886	2 234 708
Sum driftsinntekter		<u>1 518 886</u>	<u>2 234 708</u>
Lønnskostnad	2	3 169 352	2 860 602
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 000	142 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 500 000	-500 000
Annen driftskostnad		3 363 254	4 104 815
Sum driftskostnader		<u>5 188 606</u>	<u>6 608 317</u>
Driftsresultat		<u>-3 669 720</u>	<u>-4 373 609</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	19 728 000	5 377 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	72 500	117 920
Annen renteinntekt		2 137 481	1 467 996
Annen finansinntekt		0	121 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 382 044	2 239 170
Annen rentekostnad		283 491	999
Resultat av finansposter		<u>18 272 446</u>	<u>4 845 090</u>
Resultat før skattekostnad		14 602 726	471 481
<b>Årsresultat</b>		<u>14 602 726</u>	<u>471 481</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 936 750	9 903 250
Overført fra annen egenkapital		-11 665 976	9 431 769
Sum overføringer		<u>14 602 726</u>	<u>471 481</u>



Balanse

**Hvam Invest AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 258 275	21 426 153
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 130 467	761 477
Sum varige driftsmidler		<u>84 388 743</u>	<u>22 187 631</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	98 085 718	98 085 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 6	93 488 534	91 265 904
Investeringer i aksjer og andeler	7	113 262 533	101 262 535
Sum finansielle anleggsmidler		<u>304 836 785</u>	<u>290 614 157</u>
Sum anleggsmidler		<u>389 225 527</u>	<u>312 801 788</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	901 688	2 110 916
Andre kortsiktige fordringer		118 984	105 703
Sum fordringer		<u>1 020 672</u>	<u>2 216 619</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 513 408	81 499 762
Sum omløpsmidler		<u>48 534 080</u>	<u>83 716 380</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>437 759 608</u>	<u>396 518 168</u>



**Balanse**  
**Hvam Invest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 013 597	302 347 621
Sum opptjent egenkapital		<u>314 013 597</u>	<u>302 347 621</u>
Sum egenkapital	9	<u>319 780 400</u>	<u>308 114 424</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	66 951 489	84 626 429
Sum annen langsiktig gjeld		<u>66 951 489</u>	<u>84 626 429</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 125	301 556
Skyldig offentlige avgifter		234 601	108 860
Utbytte		0	2 936 750
Annen kortsiktig gjeld		50 572 993	430 149
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 027 719</u>	<u>3 777 315</u>
Sum gjeld		<u>117 979 207</u>	<u>88 403 744</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>437 759 608</u>	<u>396 518 168</u>

Lillestrøm, 25.06.2024  
Styret i Hvam Invest AS

Peter Dybvad-Roll  
styreleder



## Noter 2023

### Hvam Invest AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 2023

### 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	3 780 061
Voldgata 58AS	6 187 948
Odalsgata 29 AS	649 790
Odalsgata 25 AS	421 000
Skårersletta 80 AS	558 255
Copeika Invest AS	1 427 207
Lindemark utbygging AS	17 936 218
Sørums-gata 33 AS	12 688 672
PST Eiendom AS	6 124 983
Trondheimsvegen 83 AS	997 683
Parkalleen Parkering AS	3 249 792
Fellesgarasjen	0
Berget utbygging AS	28 714 019
Nedre Enger AS	10 752 905
<b>Sum</b>	<b>93 488 534</b>

##### Gjeld

Test akutten AS	-16 500
Fellesgarasjene Odalsgata AS	-60 900
Storgaten 5 B AS	-4 486 250
Gardermoveien 27 AS	-1 913 445
Alexsander Kiellandsgate 10 AS	-17 809 132
Parkalleen Bolig AS	-3 302 761
Trysil Prestige AS	-1 586 014
Stasjonsveien 2 AS	-1 693 576
Gigagøy Norge AS	-7 830 836
Hvam Eiendom AS	-28 252 074
<b>Sum</b>	<b>-66 951 489</b>

Kunde fordringer til selskap i samme konsern: 892 531

Omsetning med datterselskaper: Administrasjonskostnader viderefakturert 1 485 886

Renteinntekter til selskap i samme konsern 72 500

Rentekostnader til foretak i samme konsern 3 382 044

Mottatt konsernbidrag 5 728 000

#### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

##### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	2 533 862	2 336 584
Arbeidsgiveravgift	394 688	314 973
Pensjonskostnader	38 050	41 613
Andre ytelser	202 752	167 432
<b>Sum</b>	<b>3 169 352</b>	<b>2 860 602</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

Org.nr. 989 050 222



## Noter 2023

### Hvam Invest AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 482 057	22 926 153	24 408 210
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	565 990	68 861 255	69 427 245
- Avgang i året	373 310	8 529 133	8 902 443
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>1 674 736</b>	<b>83 258 275</b>	<b>84 933 011</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	544 268		544 268
= Bokført verdi 31.12.23	<b>1 130 468</b>	<b>83 258 275</b>	<b>84 388 743</b>
Årets ordinære avskrivninger	156 000		156 000
Økonomisk levetid	4-10 år		
Avskrivningsplan	saldo 10%		

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 602 726	471 481
Permanente forskjeller	-19 553 810	-5 259 027
Endring i midlertidige forskjeller	-1 577 023	-475 901
Mottatt konsernbidrag	5 728 000	5 377 700
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-114 253
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-800 107</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 260 160	-1 175 834
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 260 160	1 175 834
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	494 590	-1 082 433	-1 577 023
<b>Sum</b>	<b>494 590</b>	<b>-1 082 433</b>	<b>-1 577 023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-855 608	-55 501	800 107
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	361 018	1 137 934	776 916
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Org.nr. 989 050 222



## Noter 2023

### Hvam Invest AS

#### Note 5 Datterselskaper

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
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
<b>Sum</b>		<b>98 085 718</b>	<b>98 085 718</b>

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	93 488 534
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	66 951 489

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: 98 085 718



## Noter 2023

### Hvam Invest AS

#### Note 7 Investeringer i andre aksjer

	Eierandel	Kostpris
Aksjer Duvi AS	11,25%	38 341 933
Aksjer i PP7 Invest AS	20%	44 260 000
Aksjer Sandakerveien 64 Holding AS	24%	19 800 000
Aksjer Lørenskogveien 75 Holding AS		9 500 000
Aksjer 24 seven		1 337 100
Andre aksjer		23 500
<b>Sum andre aksjeinvesteringer til kostpris</b>		<b>113 262 533</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hvam Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Peter Dybvad-Roll	styreleder	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 000</b>

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 666 803	0	302 347 621	308 114 424
Årets resultat				14 602 726	14 602 726
Tilleggsutbytte 2022 uttak 2023				-2 936 750	-2 936 750
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 666 803</b>	<b>0</b>	<b>314 013 597</b>	<b>319 780 400</b>

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 GGI  
[www.nitschke.no](http://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 14 602 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avviklet.



## 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, 25. juni 2024

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor