



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 622 032	9 467 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 622 032</b>	<b>9 467 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 744 020	1 732 105
Annen driftskostnad	2	1 199 027	1 439 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 943 047</b>	<b>3 171 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 678 985</b>	<b>6 296 298</b>
Annen finanskostnad		440 083	609 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 083</b>	<b>609 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 083</b>	<b>-609 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 238 902</b>	<b>5 687 150</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 372 567	1 251 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	5 302 863	4 774 656
Overføringer annen egenkapital	5	-436 528	-338 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 277 609	42 021 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>40 277 609</b>	<b>42 021 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 277 609</b>	<b>42 021 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	9 832	7 584
Andre fordringer		42 970	122 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 802</b>	<b>129 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 802</b>	<b>129 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 330 411</b>	<b>42 151 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	213 668	213 668
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>243 668</b>	<b>243 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 208 797	6 645 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 208 797</b>	<b>6 645 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 452 465</b>	<b>6 888 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 597 825	4 720 937
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 597 825</b>	<b>4 720 937</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 205 573	23 970 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 205 573</b>	<b>23 970 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 803 398</b>	<b>28 691 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	59 636	346 642
Betalbar skatt	4		5 294
Annen kortsiktig gjeld	7	7 014 912	6 219 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 074 548</b>	<b>6 571 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 877 946</b>	<b>35 262 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 330 411</b>	<b>42 151 621</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 917 212 813  
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 622 032	9 467 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 622 032</b>	<b>9 467 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 744 020	1 732 105
Annen driftskostnad	2	1 199 027	1 439 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 943 047</b>	<b>3 171 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 678 985</b>	<b>6 296 298</b>
Annen finanskostnad		440 083	609 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 083</b>	<b>609 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 083</b>	<b>-609 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 238 902</b>	<b>5 687 150</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 372 567	1 251 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	5 302 863	4 774 656
Overføringer annen egenkapital	5	-436 528	-338 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 866 335</b>	<b>4 435 977</b>



Organisasjonsnr: 917 212 813  
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3 8	40 277 609 40 277 609	42 021 630 42 021 630
Sum anleggsmidler		40 277 609	42 021 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	9 832	7 584
Andre fordringer		42 970	122 407
Sum fordringer		52 802	129 991
Sum omløpsmidler		52 802	129 991
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 330 411</b>	<b>42 151 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	213 668	213 668
Sum innskutt egenkapital		243 668	243 668
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 208 797	6 645 325
Sum opptjent egenkapital		6 208 797	6 645 325
Sum egenkapital		6 452 465	6 888 993
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 597 825	4 720 937
Sum avsetninger for forpliktelses		4 597 825	4 720 937
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 205 573	23 970 618
Sum annen langsiktig gjeld		22 205 573	23 970 618
Sum langsiktig gjeld		26 803 398	28 691 555



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	59 636	346 642
Betalbar skatt	4		5 294
Annen kortsiktig gjeld	7	7 014 912	6 219 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 074 548</b>	<b>6 571 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 877 946</b>	<b>35 262 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 330 411</b>	<b>42 151 621</b>



Organisasjonsnr: 917 212 813  
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

6

**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**

2

**Lønn og ytelser**

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

**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 i 2020.

**Note**

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

---

 Legally signed by  
Dagny Stensgård Wik  
28.04.2021

 Legally signed by  
Øyvind Hartveit  
28.04.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsja  
28.04.2021

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>9 622 032</u>	<u>9 467 936</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	<u>1 744 020</u>	<u>1 732 105</u>
Annen driftskostnad	2	<u>1 199 027</u>	<u>1 439 533</u>
Sum driftskostnader		<u>2 943 047</u>	<u>3 171 638</u>
Driftsresultat		<u>6 678 985</u>	<u>6 296 298</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>440 083</u>	<u>609 148</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 238 902</u>	<u>5 687 150</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 372 567</u>	<u>1 251 173</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>4 866 335</u>	<u>4 435 977</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	<u>5 302 863</u>	<u>4 774 656</u>
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-436 528</u>	<u>-338 679</u>
Sum disponert		<u>4 866 335</u>	<u>4 435 977</u>



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 277 609	42 021 630
Sum varige driftsmidler	8	40 277 609	42 021 630
Sum anleggsmidler		40 277 609	42 021 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	9 832	7 584
Andre fordringer		42 970	122 407
Sum fordringer		52 802	129 991
Sum omløpsmidler		52 802	129 991
Sum eiendeler		40 330 411	42 151 621



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	213 668	213 668
Sum innskutt egenkapital		<u>243 668</u>	<u>243 668</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	6 208 797	6 645 325
Sum opptjent egenkapital		<u>6 208 797</u>	<u>6 645 325</u>
Sum egenkapital		<u>6 452 465</u>	<u>6 888 993</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 597 825	4 720 937
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 597 825</u>	<u>4 720 937</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 205 573	23 970 618
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 205 573</u>	<u>23 970 618</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	59 636	346 642
Betalbar skatt	4	0	5 294
Annen kortsiktig gjeld	7	7 014 912	6 219 137
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 074 548</u>	<u>6 571 073</u>
Sum gjeld		<u>33 877 946</u>	<u>35 262 628</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 330 411</u>	<u>42 151 621</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 2020

#### Note 2 - 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 i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tekniske instalasjoner</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	67 069 817	7 002 643	253 810	74 326 270
Anskaffelseskost 31.12.	67 069 817	7 002 643	253 810	74 326 270
Akk.avskrivning 31.12.	-31 711 523	-2 337 138	0	-34 048 661
Balanseført pr. 31.12.	35 358 294	4 665 505	253 810	40 277 609
Årets avskrivninger	1 393 841	350 179	0	1 744 020
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	1 495 679	1 351 992
Endring utsatt skatt	-123 112	-100 819
Årets totale skattekostnad	<u>1 372 567</u>	<u>1 251 173</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6 238 902	5 687 150
Permanente forskjeller	38	0
Endring i midlertidige forskjeller	559 601	458 265
Alminnelig inntekt	6 798 541	6 145 415
Ytet konsernbidrag	-6 798 542	-6 121 354
Andre forskjeller	0	1
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>24 062</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	5 294
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	20 795 759	21 329 498
Gevinst- og tapskonto	103 450	129 312
Sum	<u>20 899 209</u>	<u>21 458 810</u>
Andre forskjeller	-3	-4
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 899 206</u>	<u>21 458 806</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 597 825	4 720 937
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	1 372 558	
Permanente forskjeller (22%)	8	
Andre forskjeller	1	
Beregnet skattekostnad	<u>1 372 567</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	213 668	6 645 325	6 888 993
Årsresultat	0	0	4 866 335	4 866 335
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 302 863	-5 302 863
Egenkapital 31.12.	30 000	213 668	6 208 797	6 452 465

#### Note 6 - 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](http://www.aars.no).

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	9 832	7 584
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	15 805	324 969
Annen kortsiktig gjeld	216 369	97 784
Konsernkontoordning	22 205 573	23 970 618
Avgitt konsernbidrag	6 798 543	6 121 354
Sum	29 236 290	30 514 725

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.



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Pant og garantier

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	2020	2019
Hvamstubben 8	40 277 609	42 021 630

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Hvamstubben Næringsbygg AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Hvamstubben Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Hvamstubben Næringsbygg AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

**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

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 2020

#### Note 2 - 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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	67 069 817	7 002 643	253 810	74 326 270
Anskaffelseskost 31.12.	67 069 817	7 002 643	253 810	74 326 270
Akk.avskrivning 31.12.	-31 711 523	-2 337 138	0	-34 048 661
Balanseført pr. 31.12.	35 358 294	4 665 505	253 810	40 277 609
Årets avskrivninger	1 393 841	350 179	0	1 744 020
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	1 495 679	1 351 992
Endring utsatt skatt	-123 112	-100 819
Årets totale skattekostnad	<u>1 372 567</u>	<u>1 251 173</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6 238 902	5 687 150
Permanente forskjeller	38	0
Endring i midlertidige forskjeller	559 601	458 265
Alminnelig inntekt	6 798 541	6 145 415
Ytet konsernbidrag	-6 798 542	-6 121 354
Andre forskjeller	0	1
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>24 062</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	5 294
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	20 795 759	21 329 498
Gevinst- og tapskonto	103 450	129 312
Sum	<u>20 899 209</u>	<u>21 458 810</u>
Andre forskjeller	-3	-4
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 899 206</u>	<u>21 458 806</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 597 825	4 720 937
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	1 372 558	
Permanente forskjeller (22%)	8	
Andre forskjeller	1	
Beregnet skattekostnad	<u>1 372 567</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	213 668	6 645 325	6 888 993
Årsresultat	0	0	4 866 335	4 866 335
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 302 863	-5 302 863
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>213 668</b>	<b>6 208 797</b>	<b>6 452 465</b>

#### Note 6 - 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](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	9 832	7 584
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	15 805	324 969
Annen kortsiktig gjeld	216 369	97 784
Konsernkontoordning	22 205 573	23 970 618
Avgitt konsernbidrag	6 798 543	6 121 354
Sum	<u>29 236 290</u>	<u>30 514 725</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.



**Hvamstubben Næringsbygg AS**

Org.nr: 917 212 813

---

**Noter til regnskapet for 2020**



## Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Pant og garantier

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	2020	2019
Hvamstubben 8	40 277 609	42 021 630

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.