



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 983 752	10 315 224
Sum inntekter		10 983 752	10 315 224
Kostnader			
Avskrivning	2	2 087 659	1 932 889
Annen driftskostnad	3	2 180 299	1 439 921
Sum kostnader		4 267 958	3 372 810
Driftsresultat		6 715 794	6 942 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141	
Sum finansinntekter		141	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 665 795	736 269
Annen finanskostnad		-12 774	-4 355
Sum finanskostnader		1 653 021	731 914
Netto finans		-1 652 880	-731 914
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 914	6 210 500
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 113 841	1 366 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 073	4 844 190
Årsresultat		3 949 073	4 844 190
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	4 214 700	5 279 977
Overføringer annen egenkapital	6	-265 627	-435 787
Sum overføringer og disponeringer		3 949 073	4 844 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	47 503 024	42 127 103
Sum varige driftsmidler	8	47 503 024	42 127 103
Sum anleggsmidler		47 503 024	42 127 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 824	
Andre fordringer	5	2 047 956	22 737
Sum fordringer		2 051 780	22 737
Sum omløpsmidler		2 051 780	22 737
SUM EIENDELER		49 554 804	42 149 840
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	5 288 889	5 554 516
Sum opptjent egenkapital		5 288 889	5 554 516
Sum egenkapital		5 532 557	5 798 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 338 364	4 413 285
Sum avsetninger for forpliktelser		4 338 364	4 413 285
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	33 988 684	25 013 935
Sum annen langsiktig gjeld		33 988 684	25 013 935
Sum langsiktig gjeld		38 327 048	29 427 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	257 237	153 026
Skyldige offentlige avgifter			2 207
Annen kortsiktig gjeld	5	5 437 962	6 769 203
Sum kortsiktig gjeld		5 695 199	6 924 436
Sum gjeld		44 022 247	36 351 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 554 804	42 149 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561978

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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



Organisasjonsnr: 917 212 813
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 983 752	10 315 224
Sum inntekter		10 983 752	10 315 224
Kostnader			
Avskrivning	2	2 087 659	1 932 889
Annen driftskostnad	3	2 180 299	1 439 921
Sum kostnader		4 267 958	3 372 810
Driftsresultat		6 715 794	6 942 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141	
Sum finansinntekter		141	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 665 795	736 269
Annen finanskostnad		-12 774	-4 355
Sum finanskostnader		1 653 021	731 914
Netto finans		-1 652 880	-731 914
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 914	6 210 500
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 113 841	1 366 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 073	4 844 190
Årsresultat		3 949 073	4 844 190
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	4 214 700	5 279 977
Overføringer annen egenkapital	6	-265 627	-435 787
Sum overføringer og disponeringer		3 949 073	4 844 190



Organisasjonsnr: 917 212 813
HVAMSTUBBEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	47 503 024	42 127 103
Sum varige driftsmidler	8	47 503 024	42 127 103
Sum anleggsmidler		47 503 024	42 127 103

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	3 824	
Andre fordringer	5	2 047 956	22 737
Sum fordringer		2 051 780	22 737
Sum omløpsmidler		2 051 780	22 737

SUM EIENDELER		49 554 804	42 149 840
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	5 288 889	5 554 516
Sum opptjent egenkapital		5 288 889	5 554 516

Sum egenkapital		5 532 557	5 798 184
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 338 364	4 413 285
Sum avsetninger for forpliktelses		4 338 364	4 413 285
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	33 988 684	25 013 935
Sum annen langsiktig gjeld		33 988 684	25 013 935

Sum langsiktig gjeld		38 327 048	29 427 220
----------------------	--	------------	------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	257 237	153 026
Skyldige offentlige avgifter			2 207
Annen kortsiktig gjeld	5	5 437 962	6 769 203
Sum kortsiktig gjeld		5 695 199	6 924 436
Sum gjeld		44 022 247	36 351 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 554 804	42 149 840



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>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Hvamstubben Næringsbygg AS
Org.nr: 917 212 813

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 983 752	10 315 224
Sum driftsinntekter		<u>10 983 752</u>	<u>10 315 224</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 087 659	1 932 889
Annen driftskostnad	3	2 180 299	1 439 921
Sum driftskostnader		<u>4 267 958</u>	<u>3 372 810</u>
Driftsresultat		<u>6 715 794</u>	<u>6 942 414</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 665 795	736 269
Annen finanskostnad		-12 774	-4 355
Netto finansposter		<u>-1 652 880</u>	<u>-731 914</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 062 914</u>	<u>6 210 500</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 113 841</u>	<u>1 366 310</u>
Årsresultat		<u>3 949 073</u>	<u>4 844 190</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	4 214 700	5 279 977
Overføringer annen egenkapital	6	-265 627	-435 787
Sum disponert		<u>3 949 073</u>	<u>4 844 190</u>



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>47 503 024</u>	<u>42 127 103</u>
Sum varige driftsmidler	8	<u>47 503 024</u>	<u>42 127 103</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 503 024</u>	<u>42 127 103</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 824	0
Andre fordringer		<u>2 047 956</u>	<u>22 737</u>
Sum fordringer		<u>2 051 780</u>	<u>22 737</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 051 780</u>	<u>22 737</u>
Sum eiendeler		<u>49 554 804</u>	<u>42 149 840</u>



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
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	5 288 889	5 554 516
Sum egenkapital		<u>5 532 557</u>	<u>5 798 184</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 338 364	4 413 285
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 988 684	25 013 935
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	257 237	153 026
Skyldige offentlige avgifter		0	2 207
Annen kortsiktig gjeld	5	5 437 962	6 769 203
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 695 199</u>	<u>6 924 436</u>
Sum gjeld		<u>44 022 247</u>	<u>36 351 656</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 554 804</u>	<u>42 149 840</u>

Oslo, 24. april 2024

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 2023

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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 769 116	10 100 286	253 810	745 200	79 868 412
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 650 406	2 387 362	0	-574 189	7 463 579
Anskaffelseskost 31.12.	74 419 522	12 487 648	253 810	171 011	87 331 991
Akk.avskrivning 31.12.	-36 039 117	-3 789 850	0	0	-39 828 967
Balanseført pr. 31.12.	38 380 405	8 697 798	253 810	171 011	47 503 024
Årets avskrivninger	1 503 094	584 565	0	0	2 087 659
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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 188 762	1 489 224
Endring utsatt skatt	-74 920	-122 914
Årets totale skattekostnad	<u>1 113 842</u>	<u>1 366 310</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 062 914	6 210 500
Endring i midlertidige forskjeller	340 549	558 701
Alminnelig inntekt	<u>5 403 463</u>	<u>6 769 201</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-2	-1
Ytet konsernbidrag	<u>-5 403 462</u>	<u>-6 769 202</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-2</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	19 666 875	19 994 182
Gevinst- og tapskonto	52 966	66 208
Sum	<u>19 719 841</u>	<u>20 060 390</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 719 841</u>	<u>20 060 388</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 4 338 365	 4 413 285
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 113 841</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 113 841</u>	
 Effektiv skattesats *)	 22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	3 824	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	219 166	144 535
Konsernkontoordning	33 988 684	25 013 935
Avgitt konsernbidrag	5 403 462	6 769 202
Sum	<u>39 611 312</u>	<u>31 927 672</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	5 554 516	5 798 184
Årsresultat	0	0	3 949 073	3 949 073
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 214 700	-4 214 700
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>213 668</u>	<u>5 288 889</u>	<u>5 532 557</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 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Hvamstubben 8	47 503 024	42 127 103

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



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:16

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 2023

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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 769 116	10 100 286	253 810	745 200	79 868 412
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 650 406	2 387 362	0	-574 189	7 463 579
Anskaffelseskost 31.12.	74 419 522	12 487 648	253 810	171 011	87 331 991
Akk.avskrivning 31.12.	-36 039 117	-3 789 850	0	0	-39 828 967
Balanseført pr. 31.12.	38 380 405	8 697 798	253 810	171 011	47 503 024
Årets avskrivninger	1 503 094	584 565	0	0	2 087 659
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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 188 762	1 489 224
Endring utsatt skatt	-74 920	-122 914
Årets totale skattekostnad	<u>1 113 842</u>	<u>1 366 310</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 062 914	6 210 500
Endring i midlertidige forskjeller	340 549	558 701
Alminnelig inntekt	<u>5 403 463</u>	<u>6 769 201</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-2	-1
Ytet konsernbidrag	<u>-5 403 462</u>	<u>-6 769 202</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-2</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	19 666 875	19 994 182
Gevinst- og tapskonto	52 966	66 208
Sum	<u>19 719 841</u>	<u>20 060 390</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 719 841</u>	<u>20 060 388</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 4 338 365	 4 413 285
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 113 841</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 113 841</u>	
 Effektiv skattesats *)	 22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Hvamstubben Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 813

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	3 824	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	219 166	144 535
Konsernkontoordning	33 988 684	25 013 935
Avgitt konsernbidrag	5 403 462	6 769 202
Sum	39 611 312	31 927 672

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	5 554 516	5 798 184
Årsresultat	0	0	3 949 073	3 949 073
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 214 700	-4 214 700
Egenkapital 31.12.	30 000	213 668	5 288 889	5 532 557

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 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Hvamstubben 8	47 503 024	42 127 103

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