



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 634 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 103
0582 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: Roar Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 883	156 729
Leieinntekt fast eiendom		5 249 996	4 883 328
Sum inntekter		6 394 879	5 040 057
Kostnader			
Varekostnad		202 233	183 244
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 867 527	1 158 700
Sum kostnader		3 134 760	1 406 944
Driftsresultat		3 260 119	3 633 113
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 260 119	3 633 113
Skattekostnad på resultat	4	717 226	799 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 542 893	2 833 828
Årsresultat	5	2 542 893	2 833 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 542 893	2 833 828
Totalresultat		2 542 893	2 833 828
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 447 914	2 727 606
Avsatt til annen egenkapital		94 979	106 222
Sum overføringer og disponeringer		2 542 893	2 833 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	518 199	544 988
Sum immaterielle eiendeler		518 199	544 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 402 931	3 467 931
Sum varige driftsmidler		3 402 931	3 467 931
Sum anleggsmidler		3 921 130	4 012 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		228 005	90 999
Konsernfordringer	3	2 404 935	2 205 616
Sum fordringer		2 632 940	2 296 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 993	1 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993	1 114
Sum omløpsmidler		2 634 933	2 297 729
SUM EIENDELER		6 556 063	6 310 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 494	614 514
Sum opptjent egenkapital		709 494	614 514
Sum egenkapital	5	2 732 158	2 637 178
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		685 555	176 539
Kortsiktig konserngjeld	3	3 138 351	3 496 931
Sum kortsiktig gjeld		3 823 906	3 673 470
Sum gjeld		3 823 906	3 673 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 556 063	6 310 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662243

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 634 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 103
0582 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: Roar Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 883	156 729
Leieinntekt fast eiendom		5 249 996	4 883 328
Sum inntekter		6 394 879	5 040 057
Kostnader			
Varekostnad		202 233	183 244
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 867 527	1 158 700
Sum kostnader		3 134 760	1 406 944
Driftsresultat		3 260 119	3 633 113
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	717 226	799 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 542 893	2 833 828
Årsresultat	5	2 542 893	2 833 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 542 893	2 833 828
Totalresultat		2 542 893	2 833 828
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 447 914	2 727 606
Avsatt til annen egenkapital		94 979	106 222
Sum overføringer og disponeringer		2 542 893	2 833 828



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	518 199	544 988
Sum immaterielle eiendeler		518 199	544 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 402 931	3 467 931
Sum varige driftsmidler		3 402 931	3 467 931
Sum anleggsmidler		3 921 130	4 012 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		228 005	90 999
Konsernfordringer	3	2 404 935	2 205 616
Sum fordringer		2 632 940	2 296 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 993	1 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993	1 114
Sum omløpsmidler		2 634 933	2 297 729
SUM EIENDELER		6 556 063	6 310 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 494	614 514
Sum opptjent egenkapital		709 494	614 514
Sum egenkapital	5	2 732 158	2 637 178
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		685 555	176 539
Kortsiktig konserngjeld	3	3 138 351	3 496 931
Sum kortsiktig gjeld		3 823 906	3 673 470
Sum gjeld		3 823 906	3 673 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 556 063	6 310 648



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Hvamtunet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamtunet Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 542 893. 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 17. juni 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/17/2024 11:19:17

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.



Årsregnskap

2023

Hvamtunet Eiendom AS



Resultatregnskap			
Hvamtunet Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 144 883	156 729
Leieinntekt fast eiendom		5 249 996	4 883 328
Sum driftsinntekter		<u>6 394 879</u>	<u>5 040 057</u>
Varekostnad		202 233	183 244
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 867 527	1 158 700
Sum driftskostnader		<u>3 134 760</u>	<u>1 406 944</u>
Driftsresultat		<u>3 260 119</u>	<u>3 633 113</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 260 119</u>	<u>3 633 113</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>717 226</u>	<u>799 285</u>
Årsresultat	5	<u>2 542 893</u>	<u>2 833 828</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 447 914	2 727 606
Avsatt til annen egenkapital		94 979	106 222
Sum overføringer		<u>2 542 893</u>	<u>2 833 828</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>518 199</u>	<u>544 988</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>518 199</u>	<u>544 988</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>3 402 931</u>	<u>3 467 931</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 402 931</u>	<u>3 467 931</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 921 130</u>	<u>4 012 919</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>2 404 935</u>	<u>2 205 616</u>
Andre kortsiktige fordringer		<u>228 005</u>	<u>90 999</u>
Sum fordringer		<u>2 632 940</u>	<u>2 296 615</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>1 993</u>	<u>1 114</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 634 933</u>	<u>2 297 729</u>
Sum eiendeler		<u>6 556 063</u>	<u>6 310 648</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>2 022 664</u>	<u>2 022 664</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 022 664</u>	<u>2 022 664</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>709 494</u>	<u>614 514</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>709 494</u>	<u>614 514</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 732 158</u>	<u>2 637 178</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		685 555	176 539
Gjeld til selskap i samme konsern	3	<u>3 138 351</u>	<u>3 496 931</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 823 906</u>	<u>3 673 470</u>
Sum gjeld		<u>3 823 906</u>	<u>3 673 470</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 556 063</u>	<u>6 310 648</u>
Oslo, 17.06.2024			
<hr/> Roar Mortensen styrets leder / daglig leder			
Hvamtunet Eiendom AS			



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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 når den anses utnyttbar.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Hvamntunet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Kontor- bygg	Andre bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 010 000	3 615 729	8 005 946	13 631 675
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 010 000	3 615 729	8 005 946	13 631 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 951 298	8 005 946	9 957 244
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	271 500	0	271 500
Bokført verdi 31.12.2023	2 010 000	1 392 931	0	3 402 931
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	2 222 798	0	2 222 798
Årets avskrivninger	0	65 000	0	65 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	2 287 798	0	2 287 798



Avskrivningssatser	2 %
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Konserninterne transaksjoner

Kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til selskapet i samme konsern renteberegnes ikke, og det er ikke stilt sikkerhet.

Morselskapet har i 2023 belastet Hvamtunet Eiendom AS med kr 951.000 i administrasjons-honorar. Tilsvarende beløp for 2022 var kr 432.000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	690 437	769 325
Endring i utsatt skattefordel	26 789	29 960
Skattekostnad ordinært resultat	717 226	799 285
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 260 119	3 633 113
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-121 768	-136 182
Avgitt konsernbidrag	-3 138 351	-3 496 931
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	690 437	769 325
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-690 437	-769 325
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 355 451	-2 477 219	-121 768
Sum	-2 355 451	-2 477 219	-121 768
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 355 451	-2 477 219	-121 768
Utsatt skattefordel (22 %)	-518 199	-544 988	-26 789



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 022 664	614 514	2 637 178
Årets resultat		2 542 893	2 542 893
Konsembidrag avgitt		-2 447 914	-2 447 914
Pr 31.12.2023	2 022 664	709 494	2 732 158

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hvamtunet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	252 833	8	2 022 664
Sum	252 833		2 022 664

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Moro AS	252 833	100,00



Elektronisk signatur

Signert av

Mortensen, Roar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/17/2024 15:27:08

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.