



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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-Roll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 729 218	1 518 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 218</b>	<b>1 518 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 910 596	3 169 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 268	156 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-1 500 000
Annen driftskostnad		3 138 971	3 363 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 142 835</b>	<b>5 188 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 413 617</b>	<b>-3 669 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	4 813 698	19 728 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		72 500
Annen renteinntekt	4	220 691	2 137 481
Annen finansinntekt	4	19 584 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 618 546</b>	<b>21 937 981</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 596 926	3 382 044
Annen rentekostnad		825 850	283 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 422 776</b>	<b>3 665 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 195 770</b>	<b>18 272 446</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 936 750
Avsatt til annen egenkapital		16 782 153	
Overført fra annen egenkapital			11 665 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 258 275	83 258 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	612 200	1 130 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 870 475</b>	<b>84 388 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	95 926 197	98 085 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 7	101 775 953	93 488 534
Investeringer i aksjer og andeler	8	108 464 744	113 262 533
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>306 166 894</b>	<b>304 836 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>390 037 369</b>	<b>389 225 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	562 146	901 688
Andre kortsiktige fordringer		140 576	118 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>702 722</b>	<b>1 020 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 528 927	47 513 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 528 927</b>	<b>47 513 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 231 649</b>	<b>48 534 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 269 019</b>	<b>437 759 608</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
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		340 755 281	314 013 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>340 755 281</b>	<b>314 013 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>346 522 084</b>	<b>319 780 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 7	49 111 320	66 951 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 111 320</b>	<b>66 951 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 111 320</b>	<b>66 951 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 188	220 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		99 266	234 601
Annen kortsiktig gjeld	4	18 318 160	50 572 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 635 614</b>	<b>51 027 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 746 934</b>	<b>117 979 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 269 019</b>	<b>437 759 608</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681809

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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-Roll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.07.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 729 218	1 518 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 218</b>	<b>1 518 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 910 596	3 169 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 268	156 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-1 500 000
Annen driftskostnad		3 138 971	3 363 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 142 835</b>	<b>5 188 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 413 617</b>	<b>-3 669 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	4 813 698	19 728 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		72 500
Annen renteinntekt	4	220 691	2 137 481
Annen finansinntekt	4	19 584 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 618 546</b>	<b>21 937 981</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 596 926	3 382 044
Annen rentekostnad		825 850	283 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 422 776</b>	<b>3 665 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 195 770</b>	<b>18 272 446</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			2 936 750
Avsatt til annen egenkapital		16 782 153	



Overført fra annen egenkapital		11 665 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>16 782 153</b>	<b>14 602 726</b>



Organisasjonsnr: 989 050 222  
HVAM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 83 258 275 83 258 275

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 612 200 1 130 467

Sum varige driftsmidler 83 870 475 84 388 743

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 7 95 926 197 98 085 718

Lån til foretak i samme

konsern 1, 7 101 775 953 93 488 534

Investeringer i aksjer og

andeler 8 108 464 744 113 262 533

Sum finansielle

anleggsmidler 306 166 894 304 836 785

Sum anleggsmidler 390 037 369 389 225 527

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 562 146 901 688

Andre kortsiktige

fordringer 140 576 118 984

Sum fordringer 702 722 1 020 672

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 23 528 927 47 513 408

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 23 528 927 47 513 408

Sum omløpsmidler 24 231 649 48 534 080

SUM EIENDELER 414 269 019 437 759 608

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
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		340 755 281	314 013 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>340 755 281</b>	<b>314 013 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>346 522 084</b>	<b>319 780 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 7	49 111 320	66 951 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 111 320</b>	<b>66 951 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 111 320</b>	<b>66 951 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 188	220 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		99 266	234 601
Annen kortsiktig gjeld	4	18 318 160	50 572 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 635 614</b>	<b>51 027 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 746 934</b>	<b>117 979 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 269 019</b>	<b>437 759 608</b>



Organisasjonsnr: 989 050 222  
HVAM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

**2024**

**Hvam Invest AS**

Org.nr.:989 050 222



Resultatregnskap  
**Hvam Invest AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt	1	1 729 218	1 518 886
Sum driftsinntekter		<u>1 729 218</u>	<u>1 518 886</u>
Lønnskostnad	2	1 910 596	3 169 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	93 268	156 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 500 000
Annen driftskostnad		3 138 971	3 363 254
Sum driftskostnader		<u>5 142 835</u>	<u>5 188 606</u>
Driftsresultat		<u>-3 413 617</u>	<u>-3 669 720</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	4 813 698	19 728 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	0	72 500
Annen renteinntekt	4	220 691	2 137 481
Annen finansinntekt	4	19 584 157	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 596 926	3 382 044
Annen rentekostnad		825 850	283 491
Resultat av finansposter		<u>20 195 770</u>	<u>18 272 446</u>
Resultat før skattekostnad		16 782 153	14 602 726
<b>Årsresultat</b>		<u>16 782 153</u>	<u>14 602 726</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 936 750
Avsatt til annen egenkapital		16 782 153	0
Overført fra annen egenkapital		0	-11 665 976
Sum overføringer		<u>16 782 153</u>	<u>14 602 726</u>



Balanse

**Hvam Invest AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	83 258 275	83 258 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	612 200	1 130 467
Sum varige driftsmidler		<u>83 870 475</u>	<u>84 388 743</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	95 926 197	98 085 718
Lån til foretak i samme konsern	1, 7	101 775 953	93 488 534
Investeringer i aksjer og andeler	8	108 464 744	113 262 533
Sum finansielle anleggsmidler		<u>306 166 894</u>	<u>304 836 785</u>
Sum anleggsmidler		<u>390 037 369</u>	<u>389 225 527</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	562 146	901 688
Andre kortsiktige fordringer		140 576	118 984
Sum fordringer		<u>702 722</u>	<u>1 020 672</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 528 927	47 513 408
Sum omløpsmidler		<u>24 231 649</u>	<u>48 534 080</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>414 269 019</u>	<u>437 759 608</u>



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

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		340 755 281	314 013 597
Sum opptjent egenkapital		<u>340 755 281</u>	<u>314 013 597</u>
Sum egenkapital	9	<u>346 522 084</u>	<u>319 780 400</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 7	49 111 320	66 951 489
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 111 320</u>	<u>66 951 489</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 188	220 125
Skyldig offentlige avgifter		99 266	234 601
Annen kortsiktig gjeld	4	18 318 160	50 572 993
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 635 614</u>	<u>51 027 719</u>
Sum gjeld		<u>67 746 934</u>	<u>117 979 207</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>414 269 019</u>	<u>437 759 608</u>

Lillestrøm, 30.06.2025  
Styret i Hvam Invest AS

\_\_\_\_\_  
Peter Dybvad-Roll  
styreleder



## Noter 2024

### Hvam Invest 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.

#### 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 2024

### 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	4 292 279
Voldgata 58AS	12 849 870
Odalsgata 25 AS	1 636 800
Skårersletta 80 AS	2 413 395
Copeika Invest AS	1 449 638
Lindemark utbygging AS	17 937 103
Sørums-gata 33 AS	12 540 772
PST Eiendom AS	8 037 883
Trondheimsvegen 83 AS	1 077 053
Parkalleen Parkering AS	2 991 792
Fellesgarasjen	0
Bergset utbygging AS	28 399 052
Nedre Enger AS	8 150 316
<b>Sum</b>	<b>101 775 953</b>

##### Gjeld

Fellesgarasjene Odalsgata AS	-60 900
Storgaten 5 B AS	-4 506 746
Odalsgata 29 AS (fordring)	-627 948
Gardermoveien 27 AS	-1 086 554
Alexsander Kiellandsgate 10 AS	-16 786 621
Parkalleen Bolig AS	0
Trysil Prestige AS	-1 586 014
Stasjonsveien 2 AS	0
Gigagøy Norge AS	0
Hvam Eiendom AS	-24 456 537
<b>Sum</b>	<b>-49 111 320</b>

Kunde fordringer til selskap i samme konsern: 562 146

Omsetning med datterselskaper: Administrasjonskostnader viderefakturert 1 088 362

Renteinntekter til selskap i samme konsern 0

Rentekostnader til foretak i samme konsern 3 596 926

Mottatt konsernbidrag 4 813 698

#### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

##### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 479 430	2 533 862
Arbeidsgiveravgift	215 909	394 688
Pensjonskostnader	24 932	38 050
Andre ytelser	190 325	183 643
<b>Sum</b>	<b>1 910 596</b>	<b>3 150 243</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Org.nr. 989 050 222



## Noter 2024

### Hvam Invest AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 674 736	83 258 275	84 933 011
- Avgang i året	479 000		479 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 195 736	83 258 275	84 454 011
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	583 536		583 536
= Bokført verdi 31.12.24	612 200	83 258 275	83 870 475
Årets ordinære avskrivninger	93 268		93 268
Økonomisk levetid	4-10 år		
Avskrivningsplan	saldo 10%		

#### Note 4 Aksjonærer, nærstående transaksjoner

##### 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:

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

##### Nærstående transaksjoner 2024:

Lån fra aksjonær	-18 071 004	
Renter til aksjonær	822 953	
Salg til aksjonær, markedsverdi	2 597 291	Finansinntekt, salg av aksjer

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	16 782 153	14 602 726
Permanente forskjeller	-24 004 181	-19 553 810
Endring i midlertidige forskjeller	49 728	-1 577 023
Mottatt konsernbidrag	4 813 698	5 728 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 358 603</b>	<b>-800 107</b>

Org.nr. 989 050 222



## Noter 2024

### Hvam Invest AS

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 059 014	-1 260 160
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 059 014	1 260 160
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	444 862	494 590	49 728
<b>Sum</b>	<b>444 862</b>	<b>494 590</b>	<b>49 728</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 214 211	-855 608	2 358 603
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 769 349	361 018	-2 408 330
<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.

#### Note 6 Datterselskaper

	Eierandel	Anskaffelseskost	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
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 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
Eidsvoll Stasjonsby AS	100,0%	100 000	100 000
Sørumsgata 33 AS	100,0%	100 000	100 000
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>95 926 197</b>	<b>95 926 197</b>

Org.nr. 989 050 222



Noter 2024

Hvam Invest AS

**Note 7 Fordringer og gjeld**

	<b>2024</b>
Fordringer med forfall > 1 år	101 775 953
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	49 111 320

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: 95 926 197



## Noter 2024

### Hvam Invest AS

#### Note 8 Investeringer i andre aksjer

	Eierandel	Kostpris
Aksjer Duvi AS	11,25%	33 081 269
Aksjer i PP7 Invest AS	20%	47 059 975
Aksjer Sandakerveien 64 Holding AS	24%	19 800 000
Aksjer Lørenskogveien 75 Holding AS		8 500 000
Andre aksjer		23 500
<b>Sum andre aksjeinvesteringer til kostpris</b>		<b>108 464 744</b>

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	5 666 803	314 013 597	319 780 400
Årets resultat			16 782 153	16 782 153
Egenkapital fra fusjon datterselskap			5 845 996	5 845 996
Egenkapital fra slettet datterselskap			4 113 535	4 113 535
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>5 666 803</b>	<b>340 755 281</b>	<b>346 522 084</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 16 782 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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, 30. juni 2025

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor