



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 530 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 8-16 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 311 809	1 147 102
Sum inntekter		1 311 809	1 147 102
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	100 000	120 000
Andre driftskostnader	2	476 381	767 061
Sum kostnader		576 381	887 061
Driftsresultat		735 428	260 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		186	195
Andre finansinntekter		5 004	3 672
Sum finansinntekter		5 190	3 867
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		159 351
Annen rentekostnad		765 881	679 704
Sum finanskostnader		765 881	839 055
Netto finans		-760 691	-835 188
Resultat før skattekostnad		-25 263	-575 147
Skattekostnad	3	-5 590	-126 610
Årsresultat		-19 673	-448 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 673	-448 537
Totalresultat		-19 673	-448 537
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-67 080	-433 446
Udekket tap		42 107	-15 091



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		5 300	
Sum overføringer og disponeringer		-19 673	-448 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		12 056
Sum immaterielle eiendeler			12 056
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	14 041 170	14 141 170
Sum varige driftsmidler		14 041 170	14 141 170
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Prosjekter under arbeid	5		
Sum anleggsmidler		14 041 170	14 153 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 847	81 847
Fordring på konsernselskaper	2	641 700	555 700
Andre kortsiktige fordringer		52 882	47 839
Sum fordringer		808 429	685 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		381 031	439 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 031	439 989
Sum omløpsmidler		1 189 460	1 125 374
SUM EIENDELER		15 230 630	15 278 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 300	
Udekket tap			42 107
Sum opptjent egenkapital		5 300	-42 107
Sum egenkapital	6	105 300	57 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 274	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 274	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 200 000	11 200 000
Langsiktig konserngjeld	2	3 533 892	3 633 892
Sum annen langsiktig gjeld		14 733 892	14 833 892
Sum langsiktig gjeld		14 735 166	14 833 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 019	64 155
Skyldige offentlige avgifter			10 086
Annen kortsiktig gjeld		224 145	312 574
Sum kortsiktig gjeld		390 164	386 815
Sum gjeld		15 125 330	15 220 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 230 630	15 278 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618728

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 530 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 8-16 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 928 530 736
HVAMSVINGEN 8-16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 311 809	1 147 102
Sum inntekter		1 311 809	1 147 102
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	100 000	120 000
Andre driftskostnader	2	476 381	767 061
Sum kostnader		576 381	887 061
Driftsresultat		735 428	260 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		186	195
Andre finansinntekter		5 004	3 672
Sum finansinntekter		5 190	3 867
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		159 351
Annen rentekostnad		765 881	679 704
Sum finanskostnader		765 881	839 055
Netto finans		-760 691	-835 188
Resultat før skattekostnad		-25 263	-575 147
Skattekostnad	3	-5 590	-126 610
Årsresultat		-19 673	-448 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 673	-448 537
Totalresultat		-19 673	-448 537
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-67 080	-433 446
Udekket tap		42 107	-15 091
Avsatt til annen egenkapital		5 300	
Sum overføringer og disponeringer		-19 673	-448 537



Udekket tap			42 107
Sum opptjent egenkapital		5 300	-42 107
Sum egenkapital	6	105 300	57 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 274	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 274	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 200 000	11 200 000
Langsiktig konserngjeld	2	3 533 892	3 633 892
Sum annen langsiktig gjeld		14 733 892	14 833 892
Sum langsiktig gjeld		14 735 166	14 833 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 019	64 155
Skyldige offentlige avgifter			10 086
Annen kortsiktig gjeld		224 145	312 574
Sum kortsiktig gjeld		390 164	386 815
Sum gjeld		15 125 330	15 220 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 230 630	15 278 600



Organisasjonsnr: 928 530 736
HVAMSVINGEN 8-16 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.



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Hvamsvingen 8-16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Hvamsvingen 8-16 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 19.673. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
Hvamsvingen 8-16 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Strømmen, 14. mars 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Hvamsvingen 8-16 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 311 809	1 147 102
Sum driftsinntekter		1 311 809	1 147 102
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	100 000	120 000
Andre driftskostnader	2	476 381	767 061
Sum driftskostnader		576 381	887 061
Driftsresultat		735 428	260 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		186	195
Andre finansinntekter		5 004	3 672
Rentekostnader til konsernselskap	2	0	159 351
Rentekostnader		765 881	679 704
Resultat av finansposter		-760 691	-835 188
Resultat før skattekostnad		-25 263	-575 147
Skattekostnad	3	-5 590	-126 610
Årets resultat		-19 673	-448 537
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		42 107	0
Mottatt konsernbidrag		-67 080	-433 446
Avsatt til annen egenkapital		5 300	0
Overført til udekket tap		0	-15 091
Sum overføringer		-19 673	-448 537

Organisasjonsnummer 928 530 736




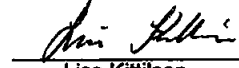
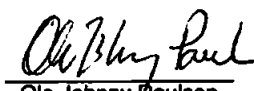
Hvamsvingen 8-16 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	12 056
Sum immaterielle eiendeler		0	12 056
Eiendom	1, 4	14 041 170	14 141 170
Sum varige driftsmidler		14 041 170	14 141 170
Sum anleggsmidler		14 041 170	14 153 226
Omløpsmidler			
Kundefordringer		113 847	81 847
Fordring på konsernselskaper	2	641 700	555 700
Andre kortsiktige fordringer		52 882	47 839
Bankinnskudd og kontanter		381 031	439 989
Sum omløpsmidler		1 189 460	1 125 374
Sum eiendeler		15 230 630	15 278 600

Organisasjonsnummer 928 530 736



Hvamsvingen 8-16 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 300	0
Udekket tap		0	-42 107
Sum egenkapital	6	105 300	57 893
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 274	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 274	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	11 200 000	11 200 000
Lån fra morselskap	2	3 533 892	3 633 892
Sum annen langsiktig gjeld		14 733 892	14 833 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 019	64 155
Skyldige offentlige avgifter		0	10 086
Annen kortsiktig gjeld		224 145	312 574
Sum kortsiktig gjeld		390 164	386 815
Sum egenkapital og gjeld		15 230 630	15 278 600

Lillestrøm, 14.03.2025
Styret i Hvamsvingen 8-16 AS

 Ronny Engedøretsen styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 928 530 736



HVAMSVINGEN 8-16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



HVAMSVINGEN 8-16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Boliger	Nærings eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 381 170	4 000 000	3 000 000	
+ Tilgang				
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	7 381 170	4 000 000	3 000 000	14 381 170
Akk. avskrivninger 1.1.		0	240 000	240 000
+ Ordinære avskrivninger		0	100 000	100 000
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	0	0	340 000	340 000
Bokført verdi pr.31.12.	7 381 170	4 000 000	2 660 000	14 041 170

Boligene vedlikeholdes jevnlig ved behov. Avskrives derfor ikke
Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for selskapets pantelån

NOTE 2 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag
ØIE AS	0	-3 533 892	0	0
Jonas Liesgate 42 AS	641 700			86 000
Sum	641 700	-3 533 892	0	
Beregnet skatt på konsernbidrag				-18 920
Netto konsernbidrag				67 080

Lån fra morselskapet ØIE er et ansvarlig rentefritt lån. Andel av lånet skal konverteres til egenkapital i 2025

Selskapet har kjøpt forvaltnings og tekniske tjenester fra konsernselskap til markedsmessige priser kostnadsført med kr. 185.891 i 2024

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023	Endring
Kundefordringer	0	50 000	-50 000
Eiendom	-5 792	4 800	-10 592
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-5 792	54 800	-60 592
Utsatt skatt/skattefordel 22%	-1 274	12 056	



HVAMSVINGEN 8-16 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	-25 263	-575 147
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	-60 592	19 800
Mottatt konsernbidrag brutto	86 000	
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>145</u>	<u>-555 347</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2024	2023
Betalbar skatt		
Endring utsatt skatt	13 330	-4 356
Beregnet skatt konsernbidrag	-18 920	-122 254
Sum bokført skattekostnad	<u>-5 590</u>	<u>-126 610</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 4 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån med rest kr. 11.200.000 er stillet pant i selskapets eiendom, med bokført verdi kr. 14.041.170
Pantelånet løper over 5 år

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (100 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE AS
Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Gruppen AS

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Selskapets aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	-42 107	57 893
Årets resultat			-19 673	
Mottatt konsernbidrag-netto			67 080	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>5 300</u>	<u>105 300</u>