



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 634 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 103
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 600	101 839
Leieinntekt fast eiendom		4 647 640	4 569 632
Sum inntekter		4 731 240	4 671 471
Kostnader			
Varekostnad		104 134	101 839
Avskrivninger	1	65 000	65 000
Annen driftskostnad	5, 7	555 992	483 541
Sum kostnader		725 126	650 380
Driftsresultat		4 006 113	4 021 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter			8
Netto finans			8
Ordinært resultat før skattekostnad		4 006 113	4 021 099
Skattekostnad på ordinært resultat	4	881 346	884 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 124 767	3 136 458
Årsresultat		3 124 767	3 136 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 124 767	3 136 458
Totalresultat		3 124 767	3 136 458
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 006 087	3 003 932
Avsatt til annen egenkapital		118 680	132 526
Sum overføringer og disponeringer	3	3 124 767	3 136 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	574 948	608 423
Sum immaterielle eiendeler		574 948	608 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 532 931	3 597 931
Sum varige driftsmidler		3 532 931	3 597 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 107 879	4 206 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 800	14 656
Konsernfordringer	7	2 243 574	1 978 519
Sum fordringer		2 258 374	1 993 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		18 661	84 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 661	84 671
Sum omløpsmidler		2 277 035	2 077 846
SUM EIENDELER		6 384 914	6 284 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2, 3	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	508 292	389 612
Sum opptjent egenkapital		508 292	389 612
Sum egenkapital		2 530 956	2 412 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		14 000
Skyldig offentlige avgifter			6 729
Kortsiktig konserngjeld		3 853 958	3 851 195
Sum kortsiktig gjeld		3 853 958	3 871 924
Sum gjeld		3 853 958	3 871 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 384 914	6 284 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625578

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 634 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 103
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 600	101 839
Leieinntekt fast eiendom		4 647 640	4 569 632
Sum inntekter		4 731 240	4 671 471
Kostnader			
Varekostnad		104 134	101 839
Avskrivninger	1	65 000	65 000
Annen driftskostnad	5, 7	555 992	483 541
Sum kostnader		725 126	650 380
Driftsresultat		4 006 113	4 021 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter			8
Netto finans			8
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	881 346	884 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 124 767	3 136 458
Årsresultat		3 124 767	3 136 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 124 767	3 136 458
Totalresultat		3 124 767	3 136 458
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 006 087	3 003 932
Avsatt til annen egenkapital		118 680	132 526
Sum overføringer og disponeringer	3	3 124 767	3 136 458



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	574 948	608 423
Sum immaterielle eiendeler		574 948	608 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	3 532 931	3 597 931
Sum varige driftsmidler		3 532 931	3 597 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 107 879	4 206 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 800	14 656
Konsernfordringer	7	2 243 574	1 978 519
Sum fordringer		2 258 374	1 993 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		18 661	84 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 661	84 671
Sum omløpsmidler		2 277 035	2 077 846
SUM EIENDELER		6 384 914	6 284 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	508 292	389 612
Sum opptjent egenkapital		508 292	389 612



Sum egenkapital	2 530 956	2 412 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	7	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7	14 000
Skyldig offentlige avgifter		6 729
Kortsiktig konserngjeld	3 853 958	3 851 195
Sum kortsiktig gjeld	3 853 958	3 871 924
Sum gjeld	3 853 958	3 871 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 384 914	6 284 200



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Hvamtunet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hvamtunet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 124 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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 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.

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, 30. mai 2022
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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2022 12.30.21

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2021

Hvamtunet Eiendom AS



Resultatregnskap			
Hvamtunet Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		83 600	101 839
Leieinntekt fast eiendom		<u>4 647 640</u>	<u>4 569 632</u>
Sum driftsinntekter		<u>4 731 240</u>	<u>4 671 471</u>
Varekostnad		104 134	101 839
Avskrivninger	1	65 000	65 000
Annen driftskostnad	5, 7	<u>555 992</u>	<u>483 541</u>
Sum driftskostnader		<u>725 126</u>	<u>650 380</u>
Driftsresultat		<u>4 006 113</u>	<u>4 021 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>8</u>
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>8</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 006 113</u>	<u>4 021 099</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>881 346</u>	<u>884 641</u>
Årsresultat		<u>3 124 767</u>	<u>3 136 458</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 006 087	3 003 932
Avsatt til annen egenkapital		<u>118 680</u>	<u>132 526</u>
Sum overføringer	3	<u>3 124 767</u>	<u>3 136 458</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>574 948</u>	<u>608 423</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>574 948</u>	<u>608 423</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	<u>3 532 931</u>	<u>3 597 931</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 532 931</u>	<u>3 597 931</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 107 879</u>	<u>4 206 354</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	7	2 243 574	1 978 519
Andre kortsiktige fordringer		<u>14 800</u>	<u>14 656</u>
Sum fordringer		<u>2 258 374</u>	<u>1 993 175</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>18 661</u>	<u>84 671</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 277 035</u>	<u>2 077 846</u>
Sum eiendeler		<u>6 384 914</u>	<u>6 284 200</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	<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	3	<u>508 292</u>	<u>389 612</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>508 292</u>	<u>389 612</u>
Sum egenkapital		<u>2 530 956</u>	<u>2 412 276</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	14 000
Gjeld til selskap i samme konsern		3 853 958	3 851 195
Skyldig offentlige avgifter		0	6 729
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 853 958</u>	<u>3 871 924</u>
Sum gjeld		<u>3 853 958</u>	<u>3 871 924</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 384 914</u>	<u>6 284 200</u>
Oslo, 30.05.2022			
<hr/>			
Roar Mortensen styrets leder / daglig leder			
Hvamtunet Eiendom AS			



Hvamtunet Eiendom AS

Noter 2021

--

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper.

Inntekter

Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i takt med leiekontraktens løpetid.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidles økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket nedbetaling.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 Anleggsmidler

	Kontorbygg	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	3 615 729	8 005 946	2 010 000	13 631 675
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 615 729	8 005 946	2 010 000	13 631 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 821 298	8 005 946	0	9 827 244
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	271 500	0	0	271 500
Bokført verdi 31.12	1 522 931	0	2 010 000	3 532 931
Årets avskrivninger (Lineær - 50 år)	65 000	0	0	65 000
Årets nedskrivninger	0	0	0	0



Hvamtunet Eiendom AS

Noter 2021

--

Note 2 Aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	252 833	8	2 022 664

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Moro AS	252 833	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	2 022 664	389 612	2 412 276
Gitt konsernbidrag, netto etter skatt	0	-3 006 087	-3 006 087
Årets resultat	0	3 124 767	3 124 767
Pr. 31.12.2021	<u>2 022 664</u>	<u>508 292</u>	<u>2 530 956</u>

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2021	2020	
Betalbar skatt på resultat	847 871	847 263	
Endring utsatt skatt	33 475	37 378	
Netto skattekostnad	<u>881 346</u>	<u>884 641</u>	
Betalbar skatt på resultat	847 871	847 263	
Betalbar skatt på gitt konsernbidrag	-847 871	-847 263	
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>	
Utsatt skatt	31.12.20	31.12.21	Endring
Netto grunnlag, driftsmidler	-2 765 559	-2 613 401	152 158
Utsatt skattefordel, 22 %	-608 423	-574 948	33 475

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningene av utsatt skatt.



Hvamtunet Eiendom AS

Noter 2021

--

Note 5 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

Det er ingen ansatte i selskapet, og ingen plikt til å opprette OTP. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelser	2021	2020
Revisor, revisjon og beslektede tjenester (ekskl mva)	13 300	24 425

Note 6 Pantstillelse / Obligasjon

Det foreligger ingen pantstillelser i fast eiendom ved årets slutt.

Note 7 Nærstående parter

Det er i 2021 belastet kr 399.000 i honorar for drift og administrasjon fra morselskapet. Tilsvarende tall for 2020 var kr 410.000.



Elektronisk signatur

Signert av

Mortensen, Roar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2022 15.03.42

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.