



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1, 11	13 016 020	12 798 728
Sum inntekter		13 016 020	12 798 728
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	5 816 354	5 816 354
Annen driftskostnad	4	463 550	986 030
Sum kostnader		6 279 904	6 802 384
Driftsresultat		6 736 116	5 996 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 579	51 858
Sum finansinntekter		15 579	51 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	147 999	171 621
Annen rentekostnad	10	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		189 638	150 315
Sum finanskostnader		5 087 637	5 071 936
Netto finans		-5 072 058	-5 020 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 664 058	976 266
Skattekostnad på ordinært resultat	7	419 586	268 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 244 472	707 994
Årsresultat		1 244 472	707 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 244 472	707 994
Totalresultat		1 244 472	707 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 700 000	-6 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 796 430	1 013 282



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs		6 148 042	6 194 712
Sum overføringer og disponeringer		1 244 472	707 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	9 948 950	10 192 102
Sum immaterielle eiendeler		9 948 950	10 192 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	174 637 255	180 210 457
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		174 637 255	180 210 457
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	12	729 443	816 110
Sum finansielle anleggsmidler		729 443	816 110
Sum anleggsmidler		185 315 648	191 218 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		453 644	766 827
Sum fordringer		453 644	766 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 813 353	3 273 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 813 353	3 273 542
Sum omløpsmidler		4 266 996	4 040 368
SUM EIENDELER		189 582 644	195 259 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		37 313 970	43 462 012
Sum innskutt egenkapital		37 413 970	43 562 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 472	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 244 472	
Sum egenkapital	8	38 658 442	43 562 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 539 457	14 671 830
Sum avsetninger for forpliktelser		14 539 457	14 671 830
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	9	3 812 113	4 464 114
Sum annen langsiktig gjeld		128 812 113	129 464 114
Sum langsiktig gjeld		143 351 571	144 135 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 970	596 591
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	6 700 000	6 500 000
Påløpte renter	10	409 028	390 411
Annen kortsiktig gjeld		58 634	74 079
Sum kortsiktig gjeld		7 572 632	7 561 081
Sum gjeld		150 924 202	151 697 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 582 644	195 259 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238936

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.05.2021

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: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1, 11	13 016 020	12 798 728
Sum inntekter		13 016 020	12 798 728
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	5, 6	5 816 354	5 816 354
Annen driftskostnad	4	463 550	986 030
Sum kostnader		6 279 904	6 802 384
Driftsresultat		6 736 116	5 996 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 579	51 858
Sum finansinntekter		15 579	51 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	9	147 999	171 621
Finanskostnader	10	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		189 638	150 315
Sum finanskostnader		5 087 637	5 071 936
Netto finans		-5 072 058	-5 020 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	419 586	268 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 244 472	707 994
Årsresultat		1 244 472	707 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 244 472	707 994
Totalresultat		1 244 472	707 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 700 000	-6 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 796 430	1 013 282
Overført fra overkurs		6 148 042	6 194 712
Sum overføringer og disponeringer		1 244 472	707 994





Organisasjonsnr: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill 5 9 948 950 10 192 102
Sum immaterielle eiendeler 9 948 950 10 192 102

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6 174 637 255 180 210 457
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 6
Sum varige driftsmidler 174 637 255 180 210 457

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 12 729 443 816 110
Sum finansielle
anleggsmidler 729 443 816 110

Sum anleggsmidler 185 315 648 191 218 669

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 453 644 766 827
Sum fordringer 453 644 766 827

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 813 353 3 273 542
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 813 353 3 273 542

Sum omløpsmidler 4 266 996 4 040 368

SUM EIENDELER 189 582 644 195 259 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 100 000 100 000
Overkurs 37 313 970 43 462 012
Sum innskutt egenkapital 37 413 970 43 562 012



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 472	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 244 472	
Sum egenkapital	8	38 658 442	43 562 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 539 457	14 671 830
Sum avsetninger for forpliktelser		14 539 457	14 671 830
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	9	3 812 113	4 464 114
Sum annen langsiktig gjeld		128 812 113	129 464 114
Sum langsiktig gjeld		143 351 571	144 135 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 970	596 591
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	6 700 000	6 500 000
Påløpte renter	10	409 028	390 411
Annen kortsiktig gjeld		58 634	74 079
Sum kortsiktig gjeld		7 572 632	7 561 081
Sum gjeld		150 924 202	151 697 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 582 644	195 259 037



Organisasjonsnr: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HVAMVEIEN LOGISTIKKBYGG HOLDING AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Hvamveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 179 530



RESULTATREGNSKAP

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1, 11	13 016 020	12 798 728
Sum driftsinntekter		13 016 020	12 798 728
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-5 816 354	-5 816 354
Annen driftskostnad	4	-463 550	-986 030
Sum driftskostnader		-6 279 904	-6 802 384
Driftsresultat		6 736 116	5 996 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 579	51 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-147 999	-171 621
Annen rentekostnad	10	-4 750 000	-4 750 000
Finanskostnader		-189 638	-150 315
Resultat av finansposter		-5 072 058	-5 020 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 664 058	976 266
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-419 586	-268 272
Årsresultat		1 244 472	707 994
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-6 700 000	-6 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 796 430	1 013 282
Overført fra overkurs		-6 148 042	-6 194 712
Sum overføringer		1 244 472	707 994



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	5	9 948 950	10 192 102
Sum immaterielle eiendeler		9 948 950	10 192 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	174 637 255	180 210 457
Sum varige driftsmidler		174 637 255	180 210 457
Andre langsiktige fordringer	12	729 443	816 110
Sum finansielle anleggsmidler		729 443	816 110
Sum anleggsmidler		185 315 648	191 218 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		453 644	766 827
Sum fordringer		453 644	766 827
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 813 353	3 273 542
Sum omløpsmidler		4 266 996	4 040 368
Sum eiendeler		189 582 644	195 259 037



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		37 313 970	43 462 012
Sum innskutt egenkapital		37 413 970	43 562 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 472	0
Sum opptjent egenkapital		1 244 472	0
Sum egenkapital	8	38 658 442	43 562 012
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	14 539 457	14 671 830
Sum avsetning for forpliktelser		14 539 457	14 671 830
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	125 000 000	125 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 812 113	4 464 114
Sum annen langsiktig gjeld		128 812 113	129 464 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 970	596 591
Konsernbidrag	8	6 700 000	6 500 000
Påløpte renter	10	409 028	390 411
Annen kortsiktig gjeld		58 634	74 079
Sum kortsiktig gjeld		7 572 632	7 561 081
Sum gjeld		150 924 202	151 697 025
Sum egenkapital og gjeld		189 582 644	195 259 037



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

Oslo, 23.03.2021
Styret i Hvamveien 1 AS

Ketil Bakkejord
styreleder

Amund Holter Mehli
styremedlem

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Ole Fredrik Anker-Rasch
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 1000 aksjer à kr. 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Hvamveien Logistikkbygging Holding AS.



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2020

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 35 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill

	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01	10 941 821	10 941 821
Anskaffelseskost 31.12	10 941 821	10 941 821
Akk. avskrivninger 31.12	-992 871	-749 719
Bokført verdi 31.12	9 948 950	10 192 102
Årets avskrivninger	243 152	243 152
Avskrivningstype	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	45 år	45 år

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Akk. avskrivninger 31.12	28 860 131	3 490 491	0	32 350 622
Bokført verdi 31.12	151 329 923	3 220 915	20 086 417	174 637 255
Årets avskrivninger	4 902 061	671 141	0	5 573 202
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år		



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2020

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	-551 958	-305 290	
Endring i utsatt skatt	132 372	37 018	
Periodens totale skattekostnad	-419 586	-268 272	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	1 664 058	976 266	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	844 844	521 553	
Periodens alminnelige inntekt	2 508 902	1 497 819	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-110 137	
Grunnlag betalbar skatt	2 508 902	1 387 682	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	551 958	305 290	
Betalbar skatt på årets resultat	551 958	305 290	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-551 958	-305 290	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	76 037 393	76 882 237	844 844
Sum midlertidige forskjeller	76 037 393	76 882 237	844 844
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-9 948 950	-10 192 102	-243 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	66 088 443	66 690 135	601 692
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	14 539 457	14 671 829	132 372

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	43 462 012	0	43 562 012
Årets resultat			1 244 472	1 244 472
Avgitt konsernbidrag		-6 148 042		-6 148 042
Egenkapital 31.12.2020	100 000	37 313 970	1 244 472	38 658 442

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld til Hvamveien Logistikkbygg Holding AS	3 812 113	4 464 114
Sum	3 812 113	4 464 114

Lånet fra Hvamveien Logistikkbygg Holding AS er avdragsfritt frem til forfall den 31.12.2025 og renteberegnes hvert år til markedsmessige betingelser.



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2020

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 125.000.000 trukket opp den 1. desember 2016. Lånet er avdragsfritt og løper til fast rente på 3,8% p.a. Lånet forfaller i sin helhet den 1. desember 2024.0

Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for lånet:

	2020	2019
Tomter, bygninger, anlegg under utførelse	174 637 255	180 210 457
Bankbeholdning	3 813 353	3 273 542
Hvamveien Logistikkbygg Holding AS sine aksjer i Hvamveien 1 AS	38 383 577	43 824 584
Sum	216 834 184	227 308 583

Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut eiendommen til Idun Industrier AS i Lillestrøm Kommune. Leiekontrakten løper til 30.04.2029.

Note 12 Annen langsiktig fordring

	2020	2019
Meglerhonorar	729 443	816 110
Sum	729 443	816 110

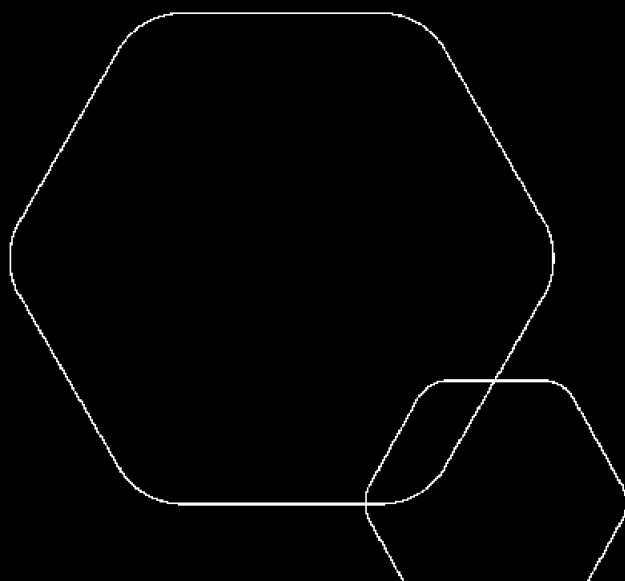
Note 13 Fortsatt drift

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid 19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelse av årsregnskapet for 2020.



Årsregnskap 2020 Hvamveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 179 530

Penneo Dokumentnøkkel: B13J-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



RESULTATREGNSKAP

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1, 11	13 016 020	12 798 728
Sum driftsinntekter		13 016 020	12 798 728
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-5 816 354	-5 816 354
Annen driftskostnad	4	-463 550	-986 030
Sum driftskostnader		-6 279 904	-6 802 384
Driftsresultat		6 736 116	5 996 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 579	51 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-147 999	-171 621
Annen rentekostnad	10	-4 750 000	-4 750 000
Finanskostnader		-189 638	-150 315
Resultat av finansposter		-5 072 058	-5 020 078
Ordinært resultat før skattekostnad		1 664 058	976 266
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-419 586	-268 272
Årsresultat		1 244 472	707 994
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-6 700 000	-6 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 796 430	1 013 282
Overført fra overkurs		-6 148 042	-6 194 712
Sum overføringer		1 244 472	707 994

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	5	9 948 950	10 192 102
Sum immaterielle eiendeler		9 948 950	10 192 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	174 637 255	180 210 457
Sum varige driftsmidler		174 637 255	180 210 457
Andre langsiktige fordringer	12	729 443	816 110
Sum finansielle anleggsmidler		729 443	816 110
Sum anleggsmidler		185 315 648	191 218 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		453 644	766 827
Sum fordringer		453 644	766 827
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 813 353	3 273 542
Sum omløpsmidler		4 266 996	4 040 368
Sum eiendeler		189 582 644	195 259 037

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		37 313 970	43 462 012
Sum innskutt egenkapital		37 413 970	43 562 012
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 244 472	0
Sum opptjent egenkapital		1 244 472	0
Sum egenkapital	8	38 658 442	43 562 012
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	14 539 457	14 671 830
Sum avsetning for forpliktelser		14 539 457	14 671 830
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	125 000 000	125 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 812 113	4 464 114
Sum annen langsiktig gjeld		128 812 113	129 464 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 970	596 591
Konsernbidrag	8	6 700 000	6 500 000
Påløpte renter	10	409 028	390 411
Annen kortsiktig gjeld		58 634	74 079
Sum kortsiktig gjeld		7 572 632	7 561 081
Sum gjeld		150 924 202	151 697 025
Sum egenkapital og gjeld		189 582 644	195 259 037

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

Oslo, 23.03.2021
Styret i Hvamveien 1 AS

Ketil Bakkejord
styreleder

Amund Holter Mehli
styremedlem

Sgurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Ole Fredrik Anker-Rasch
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: B13T-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 1000 aksjer à kr. 100.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Hvamveien Logistikkbygging Holding AS.



HVAM VÆEN 1 AS

NOTER 2020

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 35 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01	10 941 821	10 941 821
Anskaffelseskost 31.12	10 941 821	10 941 821
Akk. avskrivninger 31.12	-992 871	-749 719
Bokført verdi 31.12	9 948 950	10 192 102
Årets avskrivninger	243 152	243 152
Avskrivningstype	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	45 år	45 år

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Akk. avskrivninger 31.12	28 860 131	3 490 491	0	32 350 622
Bokført verdi 31.12	151 329 923	3 220 915	20 086 417	174 637 255
Årets avskrivninger	4 902 061	671 141	0	5 573 202
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år		

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS

**HVAM VEIEN 1 AS****NOTER 2020****Note 7 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	-551 958	-305 290	
Endring i utsatt skatt	132 372	37 018	
Periodens totale skattekostnad	-419 586	-268 272	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	1 664 058	976 266	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	844 844	521 553	
Periodens alminnelige inntekt	2 508 902	1 497 819	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-110 137	
Grunnlag betalbar skatt	2 508 902	1 387 682	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	551 958	305 290	
Betalbar skatt på årets resultat	551 958	305 290	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-551 958	-305 290	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	76 037 393	76 882 237	844 844
Sum midlertidige forskjeller	76 037 393	76 882 237	844 844
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-9 948 950	-10 192 102	-243 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	66 088 443	66 690 135	601 692
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	14 539 457	14 671 829	132 372

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	43 462 012	0	43 562 012
Årets resultat			1 244 472	1 244 472
Avgitt konsernbidrag		-6 148 042		-6 148 042
Egenkapital 31.12.2020	100 000	37 313 970	1 244 472	38 658 442

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld til Hvamveien Logistikkbygg Holding AS	3 812 113	4 464 114
Sum	3 812 113	4 464 114

Lånet fra Hvamveien Logistikkbygg Holding AS er avdragsfritt frem til forfall den 31.12.2025 og renteberegnes hvert år til markedsmessige betingelser.

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2020

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 125.000.000 trukket opp den 1. desember 2016. Lånet er avdragsfritt og løper til fast rente på 3,8% p.a. Lånet forfaller i sin helhet den 1. desember 2024.0

Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for lånet:

	2020	2019
Tomter, bygninger, anlegg under utførelse	174 637 255	180 210 457
Bankbeholdning	3 813 353	3 273 542
Hvamveien Logistikkbygg Holding AS sine aksjer i Hvamveien 1 AS	38 383 577	43 824 584
Sum	216 834 184	227 308 583

Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut eiendommen til Idun Industrier AS i Lillestrøm Kommune. Leiekontrakten løper til 30.04.2029.

Note 12 Annen langsiktig fordring

	2020	2019
Meglerhonorar	729 443	816 110
Sum	729 443	816 110

Note 13 Fortsatt drift

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid 19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter og verdireduksjon på selskapets eiendeler, men styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien og bekrefter derfor at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelse av årsregnskapet for 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: B13IT-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigurd Haraldsson Astrup

Underskriver

På vegne av: Eiendomsselskapet Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1231502

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-24 10:37:05Z



Ketil Bakkejord

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1226732

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-24 10:49:08Z



Ole Fredrik Anker-Rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1208718

IP: 176.221.xxx.xxx

2021-03-25 09:36:42Z



Amund Holter Mehli

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1762808

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 12:39:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: B13IF-VTCUM-W7TWK-TASD8-VP0LE-LSQXS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Hvamveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hvamveien 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Hvamveien 1 AS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

 **bankID**

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

26.03.2021 10.13.21

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.