



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roar Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 887	1 144 883
Leieinntekt fast eiendom		5 500 392	5 249 996
Sum inntekter		6 545 279	6 394 879
Kostnader			
Varekostnad		183 047	202 233
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 994 503	2 867 527
Sum kostnader		3 242 550	3 134 760
Driftsresultat		3 302 729	3 260 119
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		3 302 729	3 260 119
Skattekostnad på resultat	4	726 600	717 226
Årsresultat	5	2 576 129	2 542 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 576 129	2 542 893
Totalresultat		2 576 129	2 542 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 476 664	2 447 914
Avsatt til annen egenkapital		99 465	94 979
Sum overføringer og disponeringer		2 576 129	2 542 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	490 145	518 199
Sum immaterielle eiendeler		490 145	518 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 337 931	3 402 931
Sum varige driftsmidler		3 337 931	3 402 931
Sum anleggsmidler		3 828 076	3 921 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		96 267	228 005
Konsernfordringer	3	2 130 584	2 404 935
Sum fordringer		2 226 851	2 632 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		981	1 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981	1 993
Sum omløpsmidler		2 227 832	2 634 933
SUM EIENDELER		6 055 908	6 556 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 959	709 494
Sum opptjent egenkapital		808 959	709 494
Sum egenkapital	5	2 831 623	2 732 158
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	685 555
Kortsiktig konserngjeld	3	3 175 210	3 138 351
Sum kortsiktig gjeld		3 224 285	3 823 906
Sum gjeld		3 224 285	3 823 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 055 908	6 556 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664766

Enheten

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

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: Roar Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 887	1 144 883
Leieinntekt fast eiendom		5 500 392	5 249 996
Sum inntekter		6 545 279	6 394 879
Kostnader			
Varekostnad		183 047	202 233
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 994 503	2 867 527
Sum kostnader		3 242 550	3 134 760
Driftsresultat		3 302 729	3 260 119
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		3 302 729	3 260 119
Skattekostnad på resultat	4	726 600	717 226
Årsresultat	5	2 576 129	2 542 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 576 129	2 542 893
Totalresultat		2 576 129	2 542 893
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 476 664	2 447 914
Avsatt til annen egenkapital		99 465	94 979
Sum overføringer og disponeringer		2 576 129	2 542 893



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	490 145	518 199
Sum immaterielle eiendeler		490 145	518 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 337 931	3 402 931
Sum varige driftsmidler		3 337 931	3 402 931
Sum anleggsmidler		3 828 076	3 921 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		96 267	228 005
Konsernfordringer	3	2 130 584	2 404 935
Sum fordringer		2 226 851	2 632 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		981	1 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981	1 993
Sum omløpsmidler		2 227 832	2 634 933
SUM EIENDELER		6 055 908	6 556 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 022 664	2 022 664
Sum innskutt egenkapital		2 022 664	2 022 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 959	709 494
Sum opptjent egenkapital		808 959	709 494
Sum egenkapital	5	2 831 623	2 732 158
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	685 555
Kortsiktig konserngjeld	3	3 175 210	3 138 351
Sum kortsiktig gjeld		3 224 285	3 823 906
Sum gjeld		3 224 285	3 823 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 055 908	6 556 063



Organisasjonsnr: 953 634 724
HVAMTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Hvamtunet Eiendom AS



Resultatregnskap			
Hvamtunet Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 044 887	1 144 883
Leieinntekt fast eiendom		5 500 392	5 249 996
Sum driftsinntekter		<u>6 545 279</u>	<u>6 394 879</u>
Varekostnad		183 047	202 233
Avskrivninger	2	65 000	65 000
Annen driftskostnad	3	2 994 503	2 867 527
Sum driftskostnader		<u>3 242 550</u>	<u>3 134 760</u>
Driftsresultat		<u>3 302 729</u>	<u>3 260 119</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 302 729</u>	<u>3 260 119</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>726 600</u>	<u>717 226</u>
Årsresultat	5	<u>2 576 129</u>	<u>2 542 893</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 476 664	2 447 914
Avsatt til annen egenkapital		99 465	94 979
Sum overføringer		<u>2 576 129</u>	<u>2 542 893</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	490 145	518 199
Sum immaterielle eiendeler		<u>490 145</u>	<u>518 199</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 337 931	3 402 931
Sum varige driftsmidler		<u>3 337 931</u>	<u>3 402 931</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 828 076</u>	<u>3 921 130</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	2 130 584	2 404 935
Andre kortsiktige fordringer		96 267	228 005
Sum fordringer		<u>2 226 851</u>	<u>2 632 940</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>981</u>	<u>1 993</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 227 832</u>	<u>2 634 933</u>
Sum eiendeler		<u>6 055 908</u>	<u>6 556 063</u>
Hvamtunet Eiendom AS			



Balanse			
Hvamtunet Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>2 022 664</u>	<u>2 022 664</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 022 664</u>	<u>2 022 664</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>808 959</u>	<u>709 494</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>808 959</u>	<u>709 494</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 831 623</u>	<u>2 732 158</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	685 555
Gjeld til selskap i samme konsern	3	<u>3 175 210</u>	<u>3 138 351</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 224 285</u>	<u>3 823 906</u>
Sum gjeld		<u>3 224 285</u>	<u>3 823 906</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 055 908</u>	<u>6 556 063</u>
Oslo, 12.06.2025			
<hr/>			
Roar Mortensen			
styrets leder / daglig leder			
Hvamtunet Eiendom AS			



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres når den anses utnyttbar.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Hvamntunet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen relaterte forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Kontor- bygg	Andre bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 010 000	3 615 729	8 005 946	13 631 675
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 010 000	3 615 729	8 005 946	13 631 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 016 298	8 005 946	10 022 244
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	271 500	0	271 500
Bokført verdi 31.12.2024	2 010 000	1 327 931	0	3 337 931
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	2 287 798	0	2 287 798
Årets avskrivninger	0	65 000	0	65 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	2 352 798	0	2 352 798



Avskrivningssatser	2 %
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Konserninterne transaksjoner

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

Morselskapet har i 2024 belastet Hvamtunet Eiendom AS med kr 1.032.000 i administrasjons-honorar. Tilsvarende beløp for 2023 var kr 951.000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	698 546	690 437
Endring i utsatt skattefordel	28 054	26 789
Skattekostnad ordinært resultat	726 600	717 226
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 302 729	3 260 119
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 519	-121 768
Avgitt konsernbidrag	-3 175 210	-3 138 351
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	698 546	690 437
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-698 546	-690 437
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 227 932	-2 355 451	-127 519
Sum	-2 227 932	-2 355 451	-127 519
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 227 932	-2 355 451	-127 519
Utsatt skattefordel (22 %)	-490 145	-518 199	-28 054



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 022 664	709 494	2 732 158
Årets resultat		2 576 129	2 576 129
Konsernbidrag avgitt		-2 476 664	-2 476 664
Pr 31.12.2024	2 022 664	808 959	2 831 623

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hvamtunet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Moro AS	252 833	100,00



Elektronisk signatur

Signert av

Mortensen, Roar



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.06.2025 11:33:53

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.



Til generalforsamlingen i Hvamtunet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamtunet Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 576 129. 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 12. juni 2025
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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.06.2025 12:41:38

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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.