



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 745 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 5 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                              | 1    | 6 210 048        | 6 806 411        |
| Andre inntekter                               |      | 4 254            | 4 459            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>6 214 302</b> | <b>6 810 870</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 134 593          | 170 146          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 1 940 182        | 889 237          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 074 775</b> | <b>1 059 383</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 139 527</b> | <b>5 751 487</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 17 685           | 6 064            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>17 685</b>    | <b>6 064</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 4 483            | 4 107            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 483</b>     | <b>4 107</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>13 202</b>    | <b>1 957</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 152 728</b> | <b>5 753 444</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 913 600          | 1 265 758        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 6    | 2 863 389        | 4 100 011        |
| Overført fra annen egenkapital                | 6    | 375 739          | 387 675          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>             |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                    | 5    | 1 823 718        | 1 929 696        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>1 823 718</b> | <b>1 929 696</b> |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 2, 7 | 2 745 684        | 1 778 837        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>2 745 684</b> | <b>1 778 837</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>4 569 403</b> | <b>3 708 534</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                  |                  |
| Kundefordringer                        |      |                  | 490 756          |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 124 517          | 98 534           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4    | 1 302 316        | 1 666 146        |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>1 426 833</b> | <b>2 255 436</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>1 426 833</b> | <b>2 255 436</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>5 996 236</b> | <b>5 963 970</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 6, 8 | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 6    | 647 055          | 271 316          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap                     | 6           |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>647 055</b>   | <b>271 316</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>747 056</b>   | <b>371 316</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld         | 4           |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 606 680          | 115 978          |
| Skyldig offentlige avgifter     |             |                  | 220 251          |
| Kortsiktig konserngjeld         | 4, 7        | 3 671 011        | 5 256 425        |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 971 489          |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>5 249 180</b> | <b>5 592 654</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>5 249 180</b> | <b>5 592 654</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>5 996 236</b> | <b>5 963 970</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 745 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVAMSVINGEN 5 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 893 745 572  
HVAMSVINGEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Husleieinntekter                              | 1    | 6 210 048        | 6 806 411        |
| Andre inntekter                               |      | 4 254            | 4 459            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>6 214 302</b> | <b>6 810 870</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 134 593          | 170 146          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 1 940 182        | 889 237          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 074 775</b> | <b>1 059 383</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 139 527</b> | <b>5 751 487</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 17 685           | 6 064            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>17 685</b>    | <b>6 064</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 4 483            | 4 107            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 483</b>     | <b>4 107</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>13 202</b>    | <b>1 957</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 152 728</b> | <b>5 753 444</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 913 600          | 1 265 758        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 6    | 2 863 389        | 4 100 011        |
| Overført fra annen egenkapital                | 6    | 375 739          | 387 675          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 239 128</b> | <b>4 487 686</b> |



Organisasjonsnr: 893 745 572  
HVAMSVINGEN 5 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                              | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                       | 5    | 1 823 718        | 1 929 696        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>1 823 718</b> | <b>1 929 696</b> |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom    | 2, 7 | 2 745 684        | 1 778 837        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>2 745 684</b> | <b>1 778 837</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>4 569 403</b> | <b>3 708 534</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                  |                  |
| Kundefordringer                           |      |                  | 490 756          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer           |      | 124 517          | 98 534           |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital | 4    | 1 302 316        | 1 666 146        |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>1 426 833</b> | <b>2 255 436</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>1 426 833</b> | <b>2 255 436</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>5 996 236</b> | <b>5 963 970</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                  |                  |
| Aksjekapital                              | 6, 8 | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital                | 6    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                         | 6    | 647 055          | 271 316          |
| Udekket tap                               | 6    |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>647 055</b>   | <b>271 316</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>747 056</b>   | <b>371 316</b>   |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                    |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                   | 4    |                  |                  |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 606 680          | 115 978          |
| Skyldig offentlige avgifter     |                  | 220 251          |
| Kortsiktig konserngjeld 4, 7    | 3 671 011        | 5 256 425        |
| Annen kortsiktig gjeld          | 971 489          |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>5 249 180</b> | <b>5 592 654</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>5 249 180</b> | <b>5 592 654</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>5 996 236</b> | <b>5 963 970</b> |



Organisasjonsnr: 893 745 572  
HVAMSVINGEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022**

**Hvamsvingen 5 AS**

**Org.nr. 893 745 572**

---



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                          |                          |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                          |             |                          |                          |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
| Husleieinntekter                          | 1           | 6 210 048                | 6 806 411                |
| Andre inntekter                           |             | 4 254                    | 4 459                    |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b><u>6 214 302</u></b>  | <b><u>6 810 870</u></b>  |
| Avskrivning på driftsmidler               | 2           | -134 593                 | -170 146                 |
| Annen driftskostnad                       | 3           | -1 940 182               | -889 237                 |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b><u>-2 074 775</u></b> | <b><u>-1 059 383</u></b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b><u>4 139 527</u></b>  | <b><u>5 751 487</u></b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                          |                          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4           | 17 685                   | 6 064                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | -4 483                   | -4 107                   |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b><u>13 202</u></b>     | <b><u>1 957</u></b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b><u>4 152 728</u></b>  | <b><u>5 753 444</u></b>  |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | -913 600                 | -1 265 758               |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b><u>3 239 128</u></b>  | <b><u>4 487 686</u></b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b><u>3 239 128</u></b>  | <b><u>4 487 686</u></b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                          |                          |
| Avsatt konsernbidrag                      | 6           | 2 863 389                | 4 100 011                |
| Overført fra annen egenkapital            | 6           | 375 739                  | 387 675                  |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b><u>3 239 128</u></b>  | <b><u>4 487 686</u></b>  |



| <b>Balanse</b>                                 |             |                         |                         |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                               |             |                         |                         |
| <b>EIENDELER</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>             | <b>2021</b>             |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                           |             |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                         |                         |
| Utsatt skattefordel                            | 5           | <u>1 823 718</u>        | <u>1 929 696</u>        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |             | <b><u>1 823 718</u></b> | <b><u>1 929 696</u></b> |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                         |                         |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 7        | <u>2 745 684</u>        | <u>1 778 837</u>        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b><u>2 745 684</u></b> | <b><u>1 778 837</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b><u>4 569 403</u></b> | <b><u>3 708 534</u></b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                            |             |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                         |                         |
| Kundefordringer                                |             | 0                       | 490 756                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 124 517                 | 98 534                  |
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern | 4           | <u>1 302 316</u>        | <u>1 666 146</u>        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b><u>1 426 833</u></b> | <b><u>2 255 436</u></b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b><u>1 426 833</u></b> | <b><u>2 255 436</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |             | <b><u>5 996 236</u></b> | <b><u>5 963 970</u></b> |



| <b>Balanse</b>                               |             |   |                         |
|--|-------------|---|-------------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                             |             |   |                         |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                  | <b>Note</b> | <b>2022</b>                                     | <b>2021</b>             |
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |             |   |                         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |             |   |                         |
| Aksjekapital                                 | 6, 8        | <u>100 000</u>                                  | <u>100 000</u>          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |             | <u><b>100 000</b></u>                           | <u><b>100 000</b></u>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |             |   |                         |
| Annen egenkapital                            | 6           | <u>647 055</u>                                  | <u>271 316</u>          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |             | <u><b>647 055</b></u>                           | <u><b>271 316</b></u>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |             | <u><b>747 056</b></u>                           | <u><b>371 316</b></u>   |
| <b>GJELD</b>                                 |             |   |                         |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                      |             |   |                         |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7        | 3 671 011                                       | 5 256 425               |
| Leverandørgjeld                              |             | 606 680   | 115 978                 |
| Skyldig offentlige avgifter                  |             | 0   | 220 251                 |
| Annen kortsiktig gjeld                       |             | <u>971 489</u>                                  | <u>0</u>                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |             | <u><b>5 249 180</b></u>                         | <u><b>5 592 654</b></u> |
| <b>Sum gjeld</b>                             |             | <u><b>5 249 180</b></u>                         | <u><b>5 592 654</b></u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>              |             | <u><b>5 996 236</b></u>                         | <u><b>5 963 970</b></u> |
| Oslo, 21.03.2023                             |             |   |                         |
| <hr/> Frank Sulebakk<br>styreleder           |             | <hr/> Henning Tumanjan Trangerud<br>styremedlem |                         |
| Hvamsvingen 5 AS                             |             | Side 4  |                         |



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 28.01.2009 og eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                 | Bygninger      | Teknisk anlegg | Tomt             | Anlegg under utførelse | Totalt           |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 41 050 758     | 402 191        | 1 500 000        | 28 688                 | 42 981 637       |
| Tilgang                         | 550 000        | 488 940        | 0                | 0                      | 1 038 940        |
| Avgang                          | 0              | 0              | 0                | 0                      | 0                |
| Anskaffelseskost 31.12          | 41 600 758     | 891 131        | 1 500 000        | 28 688                 | 44 020 577       |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 41 078 258     | 196 635        | 0                | 0                      | 41 274 892       |
| <b>Balansført verdi 31.12</b>   | <b>522 500</b> | <b>694 497</b> | <b>1 500 000</b> | <b>28 682</b>          | <b>2 745 684</b> |
| Årets avskrivninger             | 27 500         | 44 593         | Avskrives ikke   | Avskrives ikke         | 72 093           |
| Økonomisk levetid               | 40 / 5 år      | 20 / 5 år      |                  |                        |                  |

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon                    | 13 539        | 11 595        |
| Andre tjenester                       | 0             | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b>   | <b>13 539</b> | <b>11 595</b> |

Tall er eks. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Langsiktige fordringer |      | Kortsiktige fordringer |           |
|-------------------------|------------------------|------|------------------------|-----------|
|                         | 2022                   | 2021 | 2022                   | 2021      |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 0    | 1 302 316              | 1 666 146 |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0    | 0                      | 0         |

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

|                         | Annen langsiktig gjeld |      | Kortsiktig gjeld |           |
|-------------------------|------------------------|------|------------------|-----------|
|                         | 2022                   | 2021 | 2022             | 2021      |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 0    | 3 671 011        | 5 256 425 |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0    | 0                | 0         |

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 5 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                |                   |                   |
| Driftsmidler                                   | -8 289 629        | -8 771 347        |
| Kundefordringer                                | 0                 | 0                 |
| Netto midlertidige forskjeller                 | -8 289 629        | -8 771 347        |
| Underskudd til fremføring                      | 0                 | 0                 |
| Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget | 0                 | 0                 |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>               | <b>-8 289 629</b> | <b>-8 771 347</b> |
| <b>Utsatt skattefordel i balansen</b>          | <b>-1 823 718</b> | <b>-1 929 696</b> |
| <b>Fordeling av skattekostnaden</b>            | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Betalbar skatt                                 | 0                 | 0                 |
| For mye, for lite avsatt i fjor                | 0                 | 0                 |
| Sum betalbar skatt                             | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel            | 105 978           | 109 344           |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag           | 807 622           | 1 156 414         |
| Virkning av endring i skatteregler             | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad</b>                           | <b>913 600</b>    | <b>1 265 758</b>  |

### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01            | 100 000        | 271 316           | 371 316         |
| Årets resultat       | 0              | 3 239 128         | 3 239 128       |
| Avgitt konsernbidrag | 0              | -2 863 389        | -2 863 389      |
| <b>Pr. 31.12</b>     | <b>100 000</b> | <b>647 055</b>    | <b>747 055</b>  |



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hvamsvingen 5 AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

### Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Hvamsvingen 5 AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskaper i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Hvamsvingen 5 AS hadde NOK 59 553 i til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hvamsvingen 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamsvingen 5 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 0M1J4-TG3YU-TNV0X-AZZFC-L0ALH-NFYJ3



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 0M1J4-TG3YU-TNV0X-AZZFC-LOALH-NFYJ3

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/validator>



 BankID Signing  
Frank Sulebakk  
2023-03-21

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2023-03-21

---

## Årsregnskap 2022

Hvamsvingen 5 AS

Org.nr. 893 745 572

---



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                          |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Husleieinntekter                          | 1           | 6 210 048         | 6 806 411         |
| Andre inntekter                           |             | 4 254             | 4 459             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>6 214 302</b>  | <b>6 810 870</b>  |
| Avskrivning på driftsmidler               | 2           | -134 593          | -170 146          |
| Annen driftskostnad                       | 3           | -1 940 182        | -889 237          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>-2 074 775</b> | <b>-1 059 383</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>4 139 527</b>  | <b>5 751 487</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4           | 17 685            | 6 064             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | -4 483            | -4 107            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>13 202</b>     | <b>1 957</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>4 152 728</b>  | <b>5 753 444</b>  |
| Skattekostnad på resultat                 | 5           | -913 600          | -1 265 758        |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>3 239 128</b>  | <b>4 487 686</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>3 239 128</b>  | <b>4 487 686</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      | 6           | 2 863 389         | 4 100 011         |
| Overført fra annen egenkapital            | 6           | 375 739           | 387 675           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>3 239 128</b>  | <b>4 487 686</b>  |



| <b>Balanse</b>                                 |             |                         |                         |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                               |             |                         |                         |
| <b>EIENDELER</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>             | <b>2021</b>             |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                           |             |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                         |                         |
| Utsatt skattefordel                            | 5           | <u>1 823 718</u>        | <u>1 929 696</u>        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |             | <b><u>1 823 718</u></b> | <b><u>1 929 696</u></b> |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                         |                         |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 7        | <u>2 745 684</u>        | <u>1 778 837</u>        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b><u>2 745 684</u></b> | <b><u>1 778 837</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b><u>4 569 403</u></b> | <b><u>3 708 534</u></b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                            |             |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                         |                         |
| Kundefordringer                                |             | 0                       | 490 756                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 124 517                 | 98 534                  |
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern | 4           | <u>1 302 316</u>        | <u>1 666 146</u>        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b><u>1 426 833</u></b> | <b><u>2 255 436</u></b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b><u>1 426 833</u></b> | <b><u>2 255 436</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |             | <b><u>5 996 236</u></b> | <b><u>5 963 970</u></b> |



| <b>Balanse</b>                               |             |   |                         |
|--|-------------|---|-------------------------|
| Hvamsvingen 5 AS                             |             |   |                         |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                  | <b>Note</b> | <b>2022</b>                                     | <b>2021</b>             |
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |             |   |                         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |             |   |                         |
| Aksjekapital                                 | 6, 8        | <u>100 000</u>                                  | <u>100 000</u>          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |             | <u><b>100 000</b></u>                           | <u><b>100 000</b></u>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |             |   |                         |
| Annen egenkapital                            | 6           | <u>647 055</u>                                  | <u>271 316</u>          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |             | <u><b>647 055</b></u>                           | <u><b>271 316</b></u>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |             | <u><b>747 056</b></u>                           | <u><b>371 316</b></u>   |
| <b>GJELD</b>                                 |             |   |                         |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                      |             |   |                         |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7        | 3 671 011                                       | 5 256 425               |
| Leverandørgjeld                              |             | 606 680   | 115 978                 |
| Skyldig offentlige avgifter                  |             | 0   | 220 251                 |
| Annen kortsiktig gjeld                       |             | <u>971 489</u>                                  | <u>0</u>                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |             | <u><b>5 249 180</b></u>                         | <u><b>5 592 654</b></u> |
| <b>Sum gjeld</b>                             |             | <u><b>5 249 180</b></u>                         | <u><b>5 592 654</b></u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>              |             | <u><b>5 996 236</b></u>                         | <u><b>5 963 970</b></u> |
| Oslo, 21.03.2023                             |             |   |                         |
| <hr/> Frank Sulebakk<br>styreleder           |             | <hr/> Henning Tumanjan Trangerud<br>styremedlem |                         |
| Hvamsvingen 5 AS                             |             | Side 4  |                         |



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 28.01.2009 og eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                 | Bygninger      | Teknisk anlegg | Tomt             | Anlegg under utførelse | Totalt           |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 41 050 758     | 402 191        | 1 500 000        | 28 688                 | 42 981 637       |
| Tilgang                         | 550 000        | 488 940        | 0                | 0                      | 1 038 940        |
| Avgang                          | 0              | 0              | 0                | 0                      | 0                |
| Anskaffelseskost 31.12          | 41 600 758     | 891 131        | 1 500 000        | 28 688                 | 44 020 577       |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 41 078 258     | 196 635        | 0                | 0                      | 41 274 892       |
| <b>Balansført verdi 31.12</b>   | <b>522 500</b> | <b>694 497</b> | <b>1 500 000</b> | <b>28 682</b>          | <b>2 745 684</b> |

|                     |           |           |                |                |        |
|---------------------|-----------|-----------|----------------|----------------|--------|
| Årets avskrivninger | 27 500    | 44 593    | Avskrives ikke | Avskrives ikke | 72 093 |
| Økonomisk levetid   | 40 / 5 år | 20 / 5 år |                |                |        |

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon                    | 13 539        | 11 595        |
| Andre tjenester                       | 0             | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b>   | <b>13 539</b> | <b>11 595</b> |

Tall er eks. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Langsiktige fordringer |      | Kortsiktige fordringer |           |
|-------------------------|------------------------|------|------------------------|-----------|
|                         | 2022                   | 2021 | 2022                   | 2021      |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 0    | 1 302 316              | 1 666 146 |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0    | 0                      | 0         |

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

|                         | Annen langsiktig gjeld |      | Kortsiktig gjeld |           |
|-------------------------|------------------------|------|------------------|-----------|
|                         | 2022                   | 2021 | 2022             | 2021      |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 0    | 3 671 011        | 5 256 425 |
| Tilknyttet selskap      | 0                      | 0    | 0                | 0         |

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 5 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                |                   |                   |
| Driftsmidler                                   | -8 289 629        | -8 771 347        |
| Kundefordringer                                | 0                 | 0                 |
| Netto midlertidige forskjeller                 | -8 289 629        | -8 771 347        |
| Underskudd til fremføring                      | 0                 | 0                 |
| Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget | 0                 | 0                 |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>               | <b>-8 289 629</b> | <b>-8 771 347</b> |
| <b>Utsatt skattefordel i balansen</b>          | <b>-1 823 718</b> | <b>-1 929 696</b> |
| <b>Fordeling av skattekostnaden</b>            | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Betalbar skatt                                 | 0                 | 0                 |
| For mye, for lite avsatt i fjor                | 0                 | 0                 |
| Sum betalbar skatt                             | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel            | 105 978           | 109 344           |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag           | 807 622           | 1 156 414         |
| Virkning av endring i skatteregler             | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad</b>                           | <b>913 600</b>    | <b>1 265 758</b>  |

### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01            | 100 000        | 271 316           | 371 316         |
| Årets resultat       | 0              | 3 239 128         | 3 239 128       |
| Avgitt konsernbidrag | 0              | -2 863 389        | -2 863 389      |
| <b>Pr. 31.12</b>     | <b>100 000</b> | <b>647 055</b>    | <b>747 055</b>  |



## Hvamsvingen 5 AS

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hvamsvingen 5 AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

### Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Hvamsvingen 5 AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Hvamsvingen 5 AS hadde NOK 59 553 i til gode(+)/skyldig(-) merverdiavgift.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.