



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 209 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARDANGERVEIEN 70 SEKSJON 3 AS
Forretningsadresse: C/O Hage og Maskinsenteret AS
Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Rongved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		583 016	520 032
Sum inntekter		583 016	520 032
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	115 500	111 500
Annen driftskostnad	3	115 769	76 914
Sum kostnader		231 269	188 414
Driftsresultat		351 747	331 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	256 778	269 056
Annen rentekostnad		17	
Annen finanskostnad			646
Sum finanskostnader		256 795	269 702
Netto finans		-256 795	-269 639
Resultat før skattekostnad		94 952	61 979
Skattekostnad på årets resultat	5	23 104	13 621
Årsresultat		71 848	48 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 848	48 358
Totalresultat		71 848	48 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 848	48 358
Sum overføringer og disponeringer	6	71 848	48 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 025 729	4 132 229
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 000	30 000
Sum varige driftsmidler	2	4 046 729	4 162 229
Sum anleggsmidler		4 046 729	4 162 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 654	54 170
Sum fordringer		65 654	54 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 077	172 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 077	172 095
Sum omløpsmidler		493 730	226 265
SUM EIENDELER		4 540 459	4 388 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		20 986	20 986
Annen innskutt egenkapital		199 255	199 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		260 241	260 241
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399 576	327 729
Sum opptjent egenkapital		399 576	327 729
Sum egenkapital	6	659 818	587 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		6 096
Sum avsetninger for forpliktelser			6 096
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 823 133	3 716 355
Sum annen langsiktig gjeld		3 823 133	3 716 355
Sum langsiktig gjeld		3 823 133	3 722 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 869	
Betalbar skatt	5	29 200	14 000
Skyldig offentlige avgifter		22 440	20 736
Annen kortsiktig gjeld			43 336
Sum kortsiktig gjeld		57 508	78 072
Sum gjeld		3 880 642	3 800 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 540 459	4 388 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362339

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 209 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARDANGERVEIEN 70 SEKSJON 3 AS
Forretningsadresse: C/O Hage og Maskinsenteret AS
Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Rongved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 916 209 169
HARDANGERVEIEN 70 SEKSJON 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		583 016	520 032
Sum inntekter		583 016	520 032
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	115 500	111 500
Annen driftskostnad	3	115 769	76 914
Sum kostnader		231 269	188 414
Driftsresultat		351 747	331 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter			63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	256 778	269 056
Annen rentekostnad		17	
Annen finanskostnad			646
Sum finanskostnader		256 795	269 702
Netto finans		-256 795	-269 639
Resultat før skattekostnad		94 952	61 979
Skattekostnad på årets resultat	5	23 104	13 621
Årsresultat		71 848	48 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 848	48 358
Totalresultat		71 848	48 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 848	48 358
Sum overføringer og disponeringer	6	71 848	48 358



Organisasjonsnr: 916 209 169
HARDANGERVEIEN 70 SEKSJON 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 4 025 729 4 132 229

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 21 000 30 000

Sum varige driftsmidler 2 4 046 729 4 162 229

Sum anleggsmidler 4 046 729 4 162 229

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 65 654 54 170

Sum fordringer 65 654 54 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 428 077 172 095

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 428 077 172 095

Sum omløpsmidler 493 730 226 265

SUM EIENDELER 4 540 459 4 388 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 40 000 40 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 20 986 20 986

Annen innskutt egenkapital 199 255 199 255

Sum innskutt egenkapital 260 241 260 241

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 399 576 327 729

Sum opptjent egenkapital 399 576 327 729

Sum egenkapital 6 659 818 587 970



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		6 096
Sum avsetninger for forpliktelseser			6 096
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 823 133	3 716 355
Sum annen langsiktig gjeld		3 823 133	3 716 355
Sum langsiktig gjeld		3 823 133	3 722 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 869	
Betalbar skatt	5	29 200	14 000
Skyldig offentlige avgifter		22 440	20 736
Annen kortsiktig gjeld			43 336
Sum kortsiktig gjeld		57 508	78 072
Sum gjeld		3 880 642	3 800 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 540 459	4 388 494



Organisasjonsnr: 916 209 169
HARDANGERVEIEN 70 SEKSJON 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS som viser et overskudd på NOK 71 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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.

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-ene, 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.

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

Bergen, 21/2. 2026
Bjørgvin Revisjon AS

Rune Myhre Rosvold
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BYSQJ-OPICO-8MSP2

Org.nr.: 916 209 169



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		583 016	520 032
Sum driftsinntekter		583 016	520 032
Avskrivning av driftsmidler	2	115 500	111 500
Annen driftskostnad	3	115 769	76 914
Sum driftskostnader		231 269	188 414
Driftsresultat		351 747	331 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	63
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	256 778	269 056
Annen rentekostnad		17	0
Annen finanskostnad		0	646
Resultat av finansposter		-256 795	-269 639
Resultat før skattekostnad		94 952	61 979
Skattekostnad på årets resultat	5	23 104	13 621
Årsresultat		71 848	48 358
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 848	48 358
Sum overføringer	6	71 848	48 358

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BYSQJ-OPICO-8MSP2

Organisasjonsnummer 916 209 169



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 025 729	4 132 229
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 000	30 000
Sum varige driftsmidler	2	4 046 729	4 162 229
Sum anleggsmidler		4 046 729	4 162 229
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 654	54 170
Sum fordringer		65 654	54 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 077	172 095
Sum omløpsmidler		493 730	226 265
Sum eiendeler		4 540 459	4 388 494

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BVSOJ-OPICO-8MSP2

Organisasjonsnummer 916 209 169



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Overkurs		20 986	20 986
Annen innskutt egenkapital		199 255	199 255
Sum innskutt egenkapital		260 241	260 241
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399 576	327 729
Sum opptjent egenkapital		399 576	327 729
Sum egenkapital	6	659 818	587 970
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	6 096
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 096
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 823 133	3 716 355
Sum annen langsiktig gjeld		3 823 133	3 716 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 869	0
Betalbar skatt	5	29 200	14 000
Skyldig offentlige avgifter		22 440	20 736
Annen kortsiktig gjeld		0	43 336
Sum kortsiktig gjeld		57 508	78 072
Sum gjeld		3 880 642	3 800 524
Sum egenkapital og gjeld		4 540 459	4 388 494

Nesttun, den 20.02.2026
Styret i Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Rune Rongved
styreleder
Organisasjonsnummer 916 209 169

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BVSOJ-OPICO-8MSP2



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien (opptjeningsprinsippet).

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 785 330	45 000	4 830 330
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 785 330	45 000	4 830 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	759 601	24 000	783 601
= Bokført verdi 31.12.25	4 025 729	21 000	4 046 729
Årets ordinære avskrivninger	106 500	9 000	115 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Organisasjonsnummer 916 209 169

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BYSQJ-OPICO-8MSP2



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Noter 2025

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

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

Denne balanseposten gjelder lån fra Kopesteinen Holding AS. Lånet forfaller til betaling etterhvert som likviditeten tillater det. Lånet ble tatt opp på slutten av 2018 og er renteberegnet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 200	14 000
Endring i utsatt skatt	-6 096	-379
Skattekostnad ordinært resultat	23 104	13 621
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	94 952	61 979
Permanente forskjeller	17	-63
Endring i midlertidige forskjeller	37 759	1 720
Skattepliktig inntekt	132 728	63 636
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 200	14 000
Sum betalbar skatt i balansen	29 200	14 000

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-10 048	27 711	37 759
Sum	-10 048	27 711	37 759
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 048	0	-10 048
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	27 711	27 711
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	6 096	6 096

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Organisasjonsnummer 916 209 169

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BVSOJ-OPICO-8MSP2



Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS

Noter 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	40 000	20 986	199 255	327 729	587 970
Årets resultat				71 848	71 848
Pr. 31.12.	40 000	20 986	199 255	399 576	659 818

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2025	31.12.2024
Faste eiendommer	4 025 729	4 132 229
Sum	4 025 729	4 132 229

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hardangerveien 70 Seksjon 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	80,0	40 000
Sum	500		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kopesteinen Holding AS	500	100,0	100,0

Organisasjonsnummer 916 209 169

Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BVSOJ-OPICO-8MSP2



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."

Rune Rongved

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1827880

IP: 82.134.xxx.xxx

2026-02-21 12:48:09 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: N57PA-GUJK1-KAMZD-BV5QJ-OPICO-8MSP2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.