



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUNDVÅG ØST AS
Forretningsadresse: Pedersgata 51
4013 STAVANGER

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 686 007	6 558 500
Annen driftsinntekt	2	2 008 684	2 024 628
Sum inntekter		8 694 691	8 583 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 224 694	1 160 645
Sum kostnader		1 224 694	1 160 645
Driftsresultat		7 469 997	7 422 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 567 742
Annen renteinntekt		32 348	75 046
Sum finansinntekter		32 348	1 642 788
Annen rentekostnad		4 090 511	3 634 381
Sum finanskostnader		4 090 511	3 634 381
Netto finans		-4 058 163	-1 991 592
Resultat før skattekostnad		3 411 834	5 430 891
Skattekostnad på resultat	4	750 294	1 192 383
Årsresultat	5	2 661 540	4 238 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 661 540	4 238 508
Totalresultat		2 661 540	4 238 508
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 426 647	40 808 101
Avsatt til annen egenkapital		1 234 893	
Overført fra annen egenkapital			-36 569 593



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		2 661 540	4 238 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	119 193 179	117 184 495
Sum varige driftsmidler	6	119 193 179	117 184 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 190 800	41 672 572
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 800	41 672 572
Sum anleggsmidler		120 383 979	158 857 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		286 850	417 514
Konsernfordringer	7		25 000
Sum fordringer		286 850	442 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 098 421	525 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 421	525 160
Sum omløpsmidler		2 385 271	967 674
SUM EIENDELER		122 769 250	159 824 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 568 582	34 900 463
Sum innskutt egenkapital		34 668 582	35 000 463
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinster	5	3 145 984	1 579 210
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 145 984	1 579 210
Sum egenkapital		37 814 566	36 579 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 284 516	19 936 610
Sum avsetninger for forpliktelser		20 284 516	19 936 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 419 270	60 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 419 270	60 950 000
Sum langsiktig gjeld		80 703 786	80 886 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 608	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 829 035	41 672 572
Annen kortsiktig gjeld		2 416 256	685 887
Sum kortsiktig gjeld		4 250 898	42 358 459
Sum gjeld		84 954 684	123 245 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 769 250	159 824 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 380434

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 373 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUNDVÅG ØST AS
Forretningsadresse: Pedersgata 51
4013 STAVANGER

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 986 373 098
HUNDVÅG ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 686 007	6 558 500
Annen driftsinntekt	2	2 008 684	2 024 628
Sum inntekter		8 694 691	8 583 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 224 694	1 160 645
Sum kostnader		1 224 694	1 160 645
Driftsresultat		7 469 997	7 422 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 567 742
Annen renteinntekt		32 348	75 046
Sum finansinntekter		32 348	1 642 788
Annen rentekostnad		4 090 511	3 634 381
Sum finanskostnader		4 090 511	3 634 381
Netto finans		-4 058 163	-1 991 592
Resultat før skattekostnad		3 411 834	5 430 891
Skattekostnad på resultat	4	750 294	1 192 383
Årsresultat	5	2 661 540	4 238 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 661 540	4 238 508
Totalresultat		2 661 540	4 238 508
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 426 647	40 808 101
Avsatt til annen egenkapital		1 234 893	
Overført fra annen egenkapital			-36 569 593
Sum overføringer og disponeringer		2 661 540	4 238 508



Organisasjonsnr: 986 373 098
HUNDEVÅG ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	119 193 179	117 184 495
Sum varige driftsmidler	6	119 193 179	117 184 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 190 800	41 672 572
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 800	41 672 572
Sum anleggsmidler		120 383 979	158 857 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		286 850	417 514
Konsernfordringer	7		25 000
Sum fordringer		286 850	442 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 098 421	525 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 098 421	525 160
Sum omløpsmidler		2 385 271	967 674
SUM EIENDELER		122 769 250	159 824 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 568 582	34 900 463
Sum innskutt egenkapital		34 668 582	35 000 463



Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinster	5	3 145 984	1 579 210
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 145 984	1 579 210
Sum egenkapital		37 814 566	36 579 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 284 516	19 936 610
Sum avsetninger for forpliktelseser		20 284 516	19 936 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 419 270	60 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 419 270	60 950 000
Sum langsiktig gjeld		80 703 786	80 886 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 608	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 829 035	41 672 572
Annen kortsiktig gjeld		2 416 256	685 887
Sum kortsiktig gjeld		4 250 898	42 358 459
Sum gjeld		84 954 684	123 245 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 769 250	159 824 741



Organisasjonsnr: 986 373 098
HUNDVÅG ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Hundvåg Øst AS

Org.nr.:986 373 098



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Hundvåg Øst AS			
	Note	2025	2024
Leieinntekt		6 686 007	6 558 500
Annen driftsinntekt	2	2 008 684	2 024 628
Sum driftsinntekt		8 694 691	8 583 128
Annen driftskostnad	3	-1 224 694	-1 160 645
Sum driftskostnad		-1 224 694	-1 160 645
Driftsresultat		7 469 997	7 422 483
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 567 742
Annen renteinntekt		32 348	75 046
Annen rentekostnad		-4 090 511	-3 634 381
Resultat av finansposter		-4 058 163	-1 991 592
Ordinært resultat før skattekostnad		3 411 834	5 430 891
Skattekostnad på resultat	4	-750 294	-1 192 383
Årsresultat	5	2 661 540	4 238 508
Opplysninger om:			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		-1 426 647	-40 808 101
Avsatt til annen egenkapital		-1 234 893	0
Overført fra annen egenkapital		0	36 569 593
Sum overført		-2 661 540	-4 238 508

Hundvåg Øst AS

Org.nr.: 986 373 098

Side 2



Balanse pr. 31.12.			
Hundvåg Øst AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	119 193 179	117 184 495
Sum varige driftsmidler	6	119 193 179	117 184 495
Lån til foretak i samme konsern	7	1 190 800	41 672 572
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 800	41 672 572
Sum anleggsmidler		120 383 979	158 857 067
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	25 000
Andre kortsiktige fordringer		286 850	417 514
Sum fordringer		286 850	442 514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 098 421	525 160
Sum omløpsmidler		2 385 271	967 674
SUM EIENDELER		122 769 250	159 824 741

Hundvåg Øst AS

Org.nr.: 986 373 098

Side 3



Balanse pr. 31.12.			
Hundvåg Øst AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 568 582	34 900 463
Sum innskutt egenkapital		34 668 582	35 000 463
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinster	5	3 145 984	1 579 210
Sum opptjent egenkapital		3 145 984	1 579 210
SUM EGENKAPITAL		37 814 566	36 579 673
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 284 516	19 936 610
Sum avsetning for forpliktelser		20 284 516	19 936 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 419 270	60 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 419 270	60 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 608	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 829 035	41 672 572
Annen kortsiktig gjeld		2 416 256	685 887
Sum kortsiktig gjeld		4 250 898	42 358 459
SUM GJELD		84 954 684	123 245 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 769 250	159 824 741
Stavanger, Styret i Hundvåg Øst AS			
_____ Jørn Salvesen Styrets leder			
Hundvåg Øst AS	Org.nr.: 986 373 098	Side 4	



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7. Selskapet inngår i definisjonen av små foretak etter Regnskapsloven § 1-6, og utarbeider ikke årsberetning jf Regnskapsloven § 3-1.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Investerings eiendommer er vurdert til markedsverdi, og andre driftsmidler til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leie inntekter, følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregning benyttes nominell skattesats. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført

Note 1 Hendelser etter balansedagen

JKM Holding AS har i april 2026 signert avtale om salg av aksjene i Hundvåg Øst AS, ref oppl i note 6 om markedsverdi på investeringseiendom.



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Note 2 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2025	2024
Balanseført beløp 1/1	117 184 495	115 159 867
Påkostninger		
Verdiendring som er resultat ført	2 008 684	2 024 628
Balanseført verdi pr 31/12	119 193 179	117 184 495

Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi og avskrives ikke over forventet levetid, men verdireguleres årlig, basert på eksternt takst og egne vurderinger. Selskapets avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av investeringseiendom og anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.
Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for daglig leder/styret.

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	90 493 179	88 484 495	-2 008 684
Gevinst – og tapskonto	1 709 167	2 136 458	427 292
Sum	92 202 346	90 620 953	-1 581 392

Grunnlag for beregning av utsatt skatt **92 202 346** **90 620 953** **-1 581 392**

Utsatt skatt (22 %) **20 284 516** **19 936 610** **-347 906**

Årets skattekostnad **2025** **2024**

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 411 834	5 430 891
Permanente forskjeller	-1 406	-10 962
Endring i midlertidige forskjeller	-1 581 392	-1 490 513
Avgitt konsernbidrag	-1 829 035	-3 929 415
Skattepliktig inntekt	1	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	402 388	864 471
Endring i utsatt skatt	347 906	327 912
Skattekostnad ordinært resultat	750 294	1 192 383

Betalbar skatt i balansen:

Side 6



Hundvåg Øst AS	986 373 098	
Betalbar skatt på årets resultat	402 388	864 471
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 388	-864 471
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	100 000	1 579 210	34 900 463	0	36 579 673
Årets resultat	0	0	0	2 661 540	2 661 540
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 426 647	-1 426 647
Fond for urealisert gevinst	0	1 566 774	-331 881	-1 234 893	0
Egenkapital 31.12.2025	100 000	3 145 984	34 568 582	0	37 814 566

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser sikret med pant i selskapets eiendommer

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 419 270	60 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	60 419 270	60 950 000

Gjeld som forfaller tidligere enn 5 år etter balansedagen

	60 419 270	0
--	------------	---

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	119 193 179	117 184 495
Sum	119 193 179	117 184 495

Som

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
JKM Holding AS	0	0	1 190 800	41 672 572
US Real Estate AS	0	0	0	25 000
Sum	0	0	1 190 800	41 697 572

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Skyldig konsernbidrag JK M Holding AS	0	0	1 829 035	41 672 572
Sum	0	0	1 829 035	41 672 572

Side 7



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel
JKM Holding AS	100	100%
Sum	100	100%

Jørn Salvesen (styreleder) eier 70 % av aksjene i JKM Holding AS.



Elektronisk signatur

Signert av

Salvesen, Jørn

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

14.04.2026 18:40:26

Signaturmetode

BankID (NO)



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 411 834	5 430 891
- Periodens betalte skatt	0	-75 418
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Verdiøkning investeringseiendom	-2 008 684	-2 024 628
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige eiendeler	155 664	-210 770
+/- Endring i leverandørgjeld	5 608	-28 726
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	60 936	-3 108 779
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 625 358	-17 430
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	10 000 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	1 730 369	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-530 730	0
+ Avsatt konsernbidrag	1 426 647	3 623 625
- Endringer konsernmellomværende	-2 678 383	-17 205 820
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-52 097	-3 582 195
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 573 261	-3 599 625
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	525 160	4 124 785
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 098 421	525 160



Til generalforsamlingen i Hundvåg Øst AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hundvåg Øst AS som viser et overskudd på kr 2 661 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.


Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Banchaven 4A
4612 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revision/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 15.04.2026
KRS Revisjon AS


Vigeik Robstad
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Banehaven 4A
4612 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



Årsregnskap 2025

Hundvåg Øst AS

Org.nr.:986 373 098



Balanse pr. 31.12.			
Hundvåg Øst AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	119 193 179	117 184 495
Sum varige driftsmidler	6	119 193 179	117 184 495
Lån til foretak i samme konsern	7	1 190 800	41 672 572
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 800	41 672 572
Sum anleggsmidler		120 383 979	158 857 067
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	25 000
Andre kortsiktige fordringer		286 850	417 514
Sum fordringer		286 850	442 514
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 098 421	525 160
Sum omløpsmidler		2 385 271	967 674
SUM EIENDELER		122 769 250	159 824 741



Balanse pr. 31.12.			
Hundvåg Øst AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	34 568 582	34 900 463
Sum innskutt egenkapital		34 668 582	35 000 463
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinster	5	3 145 984	1 579 210
Sum opptjent egenkapital		3 145 984	1 579 210
SUM EGENKAPITAL		37 814 566	36 579 673
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 284 516	19 936 610
Sum avsetning for forpliktelser		20 284 516	19 936 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 419 270	60 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 419 270	60 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 608	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 829 035	41 672 572
Annen kortsiktig gjeld		2 416 256	685 887
Sum kortsiktig gjeld		4 250 898	42 358 459
SUM GJELD		84 954 684	123 245 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 769 250	159 824 741
Stavanger, Styret i Hundvåg Øst AS			
_____ Jørn Salvesen Styrets leder			
Hundvåg Øst AS	Org.nr.: 986 373 098	Side 4	



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7. Selskapet inngår i definisjonen av små foretak etter Regnskapsloven § 1-6, og utarbeider ikke årsberetning jf Regnskapsloven § 3-1.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Investeringseiendommer er vurdert til markedsverdi, og andre driftsmidler til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leie inntekter, følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregning benyttes nominell skattesats. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført

Note 1 Hendelser etter balansedagen

JKM Holding AS har i april 2026 signert avtale om salg av aksjene i Hundvåg Øst AS, ref oppl i note 6 om markedsverdi på investeringseiendom.



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Note 2 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2025	2024
Balanseført beløp 1/1	117 184 495	115 159 867
Påkostninger		
Verdiendring som er resultat ført	2 008 684	2 024 628
Balanseført verdi pr 31/12	119 193 179	117 184 495

Selskapet Vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi og avskrives ikke over forventet levetid, men verdireguleres årlig, basert på eksternt takst og egne vurderinger. Selskapets avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av investeringseiendom og anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen plikt til obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for daglig leder/styret.

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	90 493 179	88 484 495	-2 008 684
Gevinst – og tapskonto	1 709 167	2 136 458	427 292
Sum	92 202 346	90 620 953	-1 581 392
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	92 202 346	90 620 953	-1 581 392
Utsatt skatt (22 %)	20 284 516	19 936 610	-347 906

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 411 834	5 430 891
Permanente forskjeller	-1 406	-10 962
Endring i midlertidige forskjeller	-1 581 392	-1 490 513
Avgitt konsernbidrag	-1 829 035	-3 929 415
Skattepliktig inntekt	1	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	402 388	864 471
Endring i utsatt skatt	347 906	327 912
Skattekostnad ordinært resultat	750 294	1 192 383

Betalbar skatt i balansen:

Side 6



Hundvåg Øst AS		986 373 098
Betalbar skatt på årets resultat	402 388	864 471
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 388	-864 471
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	100 000	1 579 210	34 900 463	0	36 579 673
Årets resultat	0	0	0	2 661 540	2 661 540
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 426 647	-1 426 647
Fond for urealisert gevinst	0	1 566 774	-331 881	-1 234 893	0
Egenkapital 31.12.2025	100 000	3 145 984	34 568 582	0	37 814 566

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser sikret med pant i selskapets eiendommer

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 419 270	60 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	60 419 270	60 950 000
Gjeld som forfaller tidligere enn 5 år etter balansedagen	60 419 270	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	119 193 179	117 184 495
Sum	119 193 179	117 184 495

Som

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
JKM Holding AS	0	0	1 190 800	41 672 572
US Real Estate AS	0	0	0	25 000
Sum	0	0	1 190 800	41 697 572
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Skyldig konsernbidrag JKM Holding AS	0	0	1 829 035	41 672 572
Sum	0	0	1 829 035	41 672 572

Side 7



Hundvåg Øst AS

986 373 098

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel
JKM Holding AS	100	100%
Sum	100	100%

Jørn Salvesen (styreleder) eier 70 % av aksjene i JKM Holding AS.