



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 009 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKBN 3-4 AS  
Forretningsadresse: Nymoens torg 6  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		860 326	43 180
Sum kostnader		860 326	43 180
<b>Driftsresultat</b>		<b>-860 326</b>	<b>-43 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	6
Sum finansinntekter		56	6
Annen rentekostnad		273 184	98 567
Sum finanskostnader		273 184	98 567
<b>Netto finans</b>		<b>-273 128</b>	<b>-98 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 133 454</b>	<b>-141 741</b>
Skattekostnad	2, 3	-249 360	-31 183
<b>Årsresultat</b>		<b>-884 094</b>	<b>-110 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-884 094	-110 558
Sum overføringer og disponeringer		-884 094	-110 558



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	360 006	110 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 006</b>	<b>110 646</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 065 806	10 896 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 065 806</b>	<b>10 896 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 516 019	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 516 019</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 941 831</b>	<b>11 007 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 065	30 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 935</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	347 785	347 785
Annen innskutt egenkapital	7	2 965	2 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 750</b>	<b>380 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	994 651	110 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-994 651</b>	<b>-110 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-613 901</b>	<b>270 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 297 831	2 219 306
Langsiktig konserngjeld	8	2 118 137	8 548 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 523	0
Annen kortsiktig gjeld		63 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 798</b>	<b>10 767 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523247

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 009 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKBN 3-4 AS  
Forretningsadresse: Nymoens torg 6  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 009 377  
HKBN 3-4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		860 326	43 180
Sum kostnader		860 326	43 180
<b>Driftsresultat</b>		-860 326	-43 180
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	6
Sum finansinntekter		56	6
Annen rentekostnad		273 184	98 567
Sum finanskostnader		273 184	98 567
<b>Netto finans</b>		-273 128	-98 561
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-1 133 454	-141 741
Skattekostnad	2, 3	-249 360	-31 183
<b>Årsresultat</b>		-884 094	-110 558
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-884 094	-110 558
Sum overføringer og disponeringer		-884 094	-110 558



Organisasjonsnr: 925 009 377  
HKBN 3-4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	360 006	110 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 006</b>	<b>110 646</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 065 806	10 896 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 065 806</b>	<b>10 896 436</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	1 516 019	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 516 019</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 941 831</b>	<b>11 007 082</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------	--	----------	----------

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 065	30 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 935</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	347 785	347 785
Annen innskutt egenkapital	7	2 965	2 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 750</b>	<b>380 750</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	994 651	110 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-994 651</b>	<b>-110 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-613 901</b>	<b>270 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 297 831	2 219 306
Langsiktig konserngjeld	8	2 118 137	8 548 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 523	0
Annen kortsiktig gjeld		63 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 798</b>	<b>10 767 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 934</b>



Organisasjonsnr: 925 009 377  
HKBN 3-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

5

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1516019.00

**Mer om fordringer**

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
13415968.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3516000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11065806.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for

**HKBN 3-4 AS**

925009377

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-860 326	-43 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-860 326</b>	<b>-43 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-860 326</b>	<b>-43 180</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>6</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-273 184	-98 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-273 184</b>	<b>-98 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 128</b>	<b>-98 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 133 454</b>	<b>-141 741</b>
Skattekostnad	2, 3	249 360	31 183
<b>Årsresultat</b>		<b>-884 094</b>	<b>-110 558</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-884 094	-110 558
<b>Sum overføringer</b>		<b>-884 094</b>	<b>-110 558</b>



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	360 006	110 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 006</b>	<b>110 646</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 065 806	10 896 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 065 806</b>	<b>10 896 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 516 019	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 516 019</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 941 831</b>	<b>11 007 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 065	30 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 935</b>



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	347 785	347 785
Annen innskutt egenkapital	7	2 965	2 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 750</b>	<b>380 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-994 651	-110 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-994 651</b>	<b>-110 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-613 901</b>	<b>270 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 297 831	2 219 306
Langsiktig konserngjeld	8	2 118 137	8 548 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 523	0
Annen kortsiktig gjeld		63 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 798</b>	<b>10 767 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 934</b>

Kongsberg, 03.05.2024

Morten Hotvedt  
styrets leder



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

**Note 1 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-249 360	31 183
<b>Skattekostnad</b>	<b>-249 360</b>	<b>31 183</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 133 454	-141 741
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 133 454</b>	<b>-141 741</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-502 937	-1 636 391	1 133 454
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-502 937</b>	<b>-1 636 391</b>	<b>1 133 454</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-502 937</b>	<b>-1 636 391</b>	<b>1 133 454</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-110 646</b>	<b>-360 006</b>	<b>249 360</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er balanseført. Selskapet er et eiendomsutviklingselskap. Når eiendommen er ferdig utviklet vil selskapet generere overskudd som vil medføre at skattefordelen vil bli anvendt.

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	10 896 436
Tilgang i året	169 370
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 065 806</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>11 065 806</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Balanseført verdi er tomt og opparbeidelseskostnader vedrørende tomten. Det er gjort fradrag for inngående merverdiavgift av opparbeidelseskostnader.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377

## Note 5 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 516 019
---	-----------

### Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	347 785	2 965	-110 558	270 192
Årsresultat	0	0	0	-884 094	-884 094
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>347 785</b>	<b>2 965</b>	<b>-994 651</b>	<b>-613 901</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapital i selskapet er tapt, men aksjonærer sikrer videre drift med innlånt kapital.

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

---

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 415 968
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 516 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 065 806
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**Årsregnskap for**  
**HKBN 3-4 AS**  
925009377  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-860 326	-43 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-860 326</b>	<b>-43 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-860 326</b>	<b>-43 180</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>6</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-273 184	-98 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-273 184</b>	<b>-98 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 128</b>	<b>-98 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 133 454</b>	<b>-141 741</b>
Skattekostnad	2, 3	249 360	31 183
<b>Årsresultat</b>		<b>-884 094</b>	<b>-110 558</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-884 094	-110 558
<b>Sum overføringer</b>		<b>-884 094</b>	<b>-110 558</b>



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	360 006	110 646
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 006</b>	<b>110 646</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 065 806	10 896 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 065 806</b>	<b>10 896 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 516 019	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 516 019</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 941 831</b>	<b>11 007 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 065	30 853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065</b>	<b>30 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 935</b>



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	347 785	347 785
Annen innskutt egenkapital	7	2 965	2 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 750</b>	<b>380 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-994 651	-110 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-994 651</b>	<b>-110 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-613 901</b>	<b>270 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 297 831	2 219 306
Langsiktig konserngjeld	8	2 118 137	8 548 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 415 968</b>	<b>10 767 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 523	0
Annen kortsiktig gjeld		63 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 798</b>	<b>10 767 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 896</b>	<b>11 037 934</b>

Kongsberg, 03.05.2024

Morten Holvedt  
styrets leder



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



**Note 1 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-249 360	31 183
<b>Skattekostnad</b>	<b>-249 360</b>	<b>31 183</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 133 454	-141 741
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 133 454</b>	<b>-141 741</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-502 937	-1 636 391	1 133 454
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-502 937</b>	<b>-1 636 391</b>	<b>1 133 454</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-502 937</b>	<b>-1 636 391</b>	<b>1 133 454</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-110 646</b>	<b>-360 006</b>	<b>249 360</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er balanseført. Selskapet er et eiendomsutviklingselskap. Når eiendommen er ferdig utviklet vil selskapet generere overskudd som vil medføre at skattefordelen vil bli anvendt.

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	10 896 436
Tilgang i året	169 370
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 065 806</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>11 065 806</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Balanseført verdi er tomt og opparbeidelseskostnader vedrørende tomten. Det er gjort fradrag for inngående merverdiavgift av opparbeidelseskostnader.



HKBN 3-4 AS  
925 009 377



## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 516 019

### Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	347 785	2 965	-110 558	270 192
Årsresultat	0	0	0	-884 094	-884 094
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>347 785</b>	<b>2 965</b>	<b>-994 651</b>	<b>-613 901</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapital i selskapet er tapt, men aksjonærer sikrer videre drift med innlånt kapital.

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 415 968
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 516 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 065 806
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0