



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 336 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HORTEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Konnerudgata 27  
3045 DRAMMEN

### 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: Asbjorn Rudolf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

### 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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2025              | 2024           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                                |      |                   |                |
| Inntekter fra finansaktiviteter                 |      | 12 906            | 50 662         |
| <b>Sum inntekter</b>                            |      | <b>12 906</b>     | <b>50 662</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                |
| Lønnskostnad                                    | 2    |                   |                |
| Annen driftskostnad                             |      | 224 378           | 106 858        |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>224 378</b>    | <b>106 858</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-211 472</b>   | <b>-56 196</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 4    |                   |                |
| Annen finansinntekt                             |      | 42 449 482        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>42 449 482</b> |                |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 12 906            |                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        | 4    |                   |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>12 906</b>     |                |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>42 436 576</b> |                |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>               |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 5    |                   |                |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                |
| Udekket tap                                     | 3    | 56 196            | -56 196        |
| Avsatt til annen egenkapital                    | 3    | 42 168 908        |                |
| Overført fra annen egenkapital                  | 3    |                   |                |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 42 225 104  | -56 196     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025               | 2024              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                    |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                    |      |                    | 12 096 053        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 320 000            |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    |                    |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>181 313 944</b> | <b>10 703 801</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Kundefordringer                                | 4    |                    |                   |
| Andre fordringer                               | 4    |                    |                   |
| Konsernfordringer                              | 4    | 62 112 906         | 7 771 734         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>62 112 906</b>  | <b>7 771 734</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 52 245             | 64 124            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>52 245</b>      | <b>64 124</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>243 479 095</b> | <b>18 539 660</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>243 799 095</b> | <b>30 635 713</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2025               | 2024              |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 3, 6 | 1 000 000          | 1 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 6    |                    |                   |
| Overkurs                          | 3    |                    |                   |
| Annen innskutt egenkapital        | 3    | 676 352            | 676 352           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 676 352</b>   | <b>1 676 352</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 3    | 42 168 908         |                   |
| Udekket tap                       | 3    |                    | 56 196            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>42 168 908</b>  | <b>-56 196</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>43 845 259</b>  | <b>1 620 156</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 5    |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                   |
| Obligasjonslån                    | 4    |                    |                   |
| Gjeld til konsernselskap          | 4    | 47 036 693         | 27 681 767        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    |                    |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>47 036 693</b>  | <b>27 681 767</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>47 036 693</b>  | <b>27 681 767</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 152 651 887        |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 265 255            | 1 333 790         |
| Betalbar skatt                    | 5    |                    |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>152 917 142</b> | <b>1 333 790</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>199 953 835</b> | <b>29 015 557</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>243 799 095</b> | <b>30 635 713</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334929

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 336 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HORTEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Konnerudgata 27  
3045 DRAMMEN

#### 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: Asbjørn Rudolf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

#### 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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 921 336 845  
HORTEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2025              | 2024           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                                |      |                   |                |
| Inntekter fra finansaktiviteter                 |      | 12 906            | 50 662         |
| <b>Sum inntekter</b>                            |      | <b>12 906</b>     | <b>50 662</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                |
| Lønnskostnad                                    | 2    |                   |                |
| Annen driftskostnad                             |      | 224 378           | 106 858        |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>224 378</b>    | <b>106 858</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-211 472</b>   | <b>-56 196</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 4    |                   |                |
| Annen finansinntekt                             |      | 42 449 482        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>42 449 482</b> |                |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 12 906            |                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        | 4    |                   |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>12 906</b>     |                |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>42 436 576</b> |                |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>               |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 5    |                   |                |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                |
| Udekket tap                                     | 3    | 56 196            | -56 196        |
| Avsatt til annen egenkapital                    | 3    | 42 168 908        |                |
| Overført fra annen egenkapital                  | 3    |                   |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        |      | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |



Organisasjonsnr: 921 336 845  
HORTEN BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025               | 2024              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                    |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                    |      |                    | 12 096 053        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 320 000            |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    |                    |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>181 313 944</b> | <b>10 703 801</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Kundefordringer                                | 4    |                    |                   |
| Andre fordringer                               | 4    |                    |                   |
| Konsernfordringer                              | 4    | 62 112 906         | 7 771 734         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>62 112 906</b>  | <b>7 771 734</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 52 245             | 64 124            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>52 245</b>      | <b>64 124</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>243 479 095</b> | <b>18 539 660</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>243 799 095</b> | <b>30 635 713</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 6 | 1 000 000          | 1 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                    |                   |
| Overkurs                                       | 3    |                    |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 3    | 676 352            | 676 352           |



|                                   |   |                    |                   |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>1 676 352</b>   | <b>1 676 352</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 3 | 42 168 908         |                   |
| Udekket tap                       | 3 |                    | 56 196            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>42 168 908</b>  | <b>-56 196</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>43 845 259</b>  | <b>1 620 156</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 5 |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                   |
| Obligasjonslån                    | 4 |                    |                   |
| Gjeld til konsernselskap          | 4 | 47 036 693         | 27 681 767        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 |                    |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>47 036 693</b>  | <b>27 681 767</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>47 036 693</b>  | <b>27 681 767</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |   | 152 651 887        |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 265 255            | 1 333 790         |
| Betalbar skatt                    | 5 |                    |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>152 917 142</b> | <b>1 333 790</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>199 953 835</b> | <b>29 015 557</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>243 799 095</b> | <b>30 635 713</b> |



Organisasjonsnr: 921 336 845  
HORTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS  
Erik Børresens alle 2  
3015 Drammen, Norge  
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Horten Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Horten Bolig AS som 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 avvirket.

### 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>

Drammen, 20. februar 2026  
Cedra Norge AS

**Dag Skretteberg**

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-10 12:09:15 UTC+01:00

**Dag Harald Kopland Skretteb...**

 **bankID**

NO BankID - d4afca5c-15d1-467b-951c-71d8f674146f

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



**Årsregnskap**

**2025**

**Horten Bolig AS**


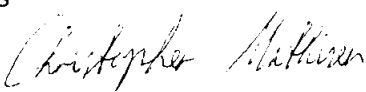


| <b>Resultatregnskap</b>                         |             |                   |                |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| <b>Horten Bolig AS</b>                          |             |                   |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>    |
| Inntekter fra finansaktiviteter                 |             | 12 906            | 50 662         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                      |             | <b>12 906</b>     | <b>50 662</b>  |
| Annen driftskostnad                             |             | 224 378           | 106 858        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |             | <b>224 378</b>    | <b>106 858</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                           |             | <b>-211 472</b>   | <b>-56 196</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |             |                   |                |
| Annen finansinntekt                             |             | 42 449 482        | 0              |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |             | 12 906            | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |             | <b>42 436 576</b> | <b>0</b>       |
| Resultat før skattekostnad                      |             | 42 225 104        | -56 196        |
| <b>Resultat</b>                                 |             | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              |             | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |             |                   |                |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap     |             | 56 196            | 0              |
| Avsatt til annen egenkapital                    | <b>3</b>    | 42 168 908        | 0              |
| Overført til udekket tap                        | <b>3</b>    | 0                 | 56 196         |
| <b>Sum overføringer</b>                         |             | <b>42 225 104</b> | <b>-56 196</b> |
| <b>Horten Bolig AS</b>                          |             | <b>Side 2</b>     |                |



| <b>Balanse</b>                       |             |                    |                   |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Horten Bolig AS</b>               |             |                    |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2025</b>        | <b>2024</b>       |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                    |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                    |                   |
| Investeringer i datterselskap        |             | 0                  | 12 096 053        |
| Investeringer i aksjer og andeler    |             | 320 000            | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>320 000</b>     | <b>12 096 053</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                   |
| Boligprosjekt i arbeid               |             | 181 313 944        | 10 703 801        |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                    |                   |
| Fordringer på konsernselskap         | 4           | 62 112 906         | 7 771 734         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>62 112 906</b>  | <b>7 771 734</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 52 245             | 64 124            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>243 479 095</b> | <b>18 539 660</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>243 799 095</b> | <b>30 635 713</b> |



| <b>Balanse</b>  |             |  |                   |               |
|---|-------------|--|-------------------|---------------|
| <b>Horten Bolig AS</b>  |             |  |                   |               |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>  | <b>2024</b>       |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |             |  |                   |               |
| Aksjekapital  | 3, 6        | 1 000 000  | 1 000 000         |               |
| Annen innskutt egenkapital  | 3           | 676 352  | 676 352           |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 676 352</b>   | <b>1 676 352</b>  |               |
| <b>Annen egenkapital</b>  |             |  |                   |               |
| Udekket tap   | 3           | 0  | -56 196           |               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>42 168 908</b>  | <b>-56 196</b>    |               |
| <b>Sum egenkapital</b>  |             | <b>43 845 259</b>  | <b>1 620 156</b>  |               |
| <b>Gjeld</b>  |             |  |                   |               |
| Gjeld til konsernselskap  | 4           | 47 036 693   | 27 681 767        |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |             | <b>47 036 693</b>  | <b>27 681 767</b> |               |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |             |  |                   |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             | 152 651 887  | 0                 |               |
| Leverandørgjeld   |             | 265 255  | 1 333 790         |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |             | <b>152 917 142</b>   | <b>1 333 790</b>  |               |
| <b>Sum gjeld</b>  |             | <b>199 953 835</b>   | <b>29 015 557</b> |               |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>243 799 095</b>   | <b>30 635 713</b> |               |
| Drammen, 20.02.2026<br>Styret i Horten Bolig AS                                     |             |  |                   |               |
|  |             |  |                   |               |
| Asbjørn Rudolf Hansen<br>styreleder   |             | Christopher Mathisen<br>styremedlem  |                   |               |
| <b>Horten Bolig AS</b>  |             |  |                   | <b>Side 4</b> |



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Selskapet boligprosjekt inntektsføres etter fullført kontrakt metode hvor påløpte kontrakts kostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet)

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning av tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Udekket tap    | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| <b>Pr 01.01.2025</b> | <b>1 000 000</b> | <b>676 352</b>                   | <b>-56 196</b> | <b>0</b>             | <b>1 620 156</b>   |
| Årets resultat       |                  |                                  | 56 196         | 42 168 908           | 42 225 104         |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>1 000 000</b> | <b>676 352</b>                   | <b>0</b>       | <b>42 168 908</b>    | <b>43 845 259</b>  |

## Note 4 Fordringer og Gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.  
Intet av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

| <b>Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv:</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Tilgode konsernbidrag                                | 12 906      | 50 662      |
| Skyldig konsernbidrag                                | -12 906     | 0           |
| Gjeld til Marienlyst Eiendom AS                      | -47 023 787 | -27 681 767 |

Mellomværende er renteberegnet etter en av følgende metoder:  
- Det er beregnet 5 % renter på lånet.

Selskapet har byggelån med kredittramme kr. 275 000 000,-  
Det er stilt sikkerhet for NOK 300 000 000,- i eiendom med gnr. 125, bnr 19 i Horten Kommune



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>       | <b>2024</b>     |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | 42 225 104        | -56 196         |
| Permanente forskjeller                   | -42 424 035       | 2 375           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -6 274 510        | -678 433        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-6 473 440</b> | <b>-732 254</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -2 839            | -11 146         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 2 839             | 11 146          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

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

|   | <b>2025</b>      | <b>2024</b>    | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 6 952 943        | 678 433        | -6 274 510        |
| <b>Sum</b>                                | <b>6 952 943</b> | <b>678 433</b> | <b>-6 274 510</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -7 205 695       | -732 254       | 6 473 440         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 252 752          | 53 821         | -198 931          |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          |

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

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Horten Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|            | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>   |
|------------|---------------|------------------|------------------|
| A-aksjer   | 9 001         | 100              | 900 100          |
| B-aksjer   | 999           | 100              | 99 900           |
| <b>Sum</b> | <b>10 000</b> |                  | <b>1 000 000</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | <b>A-aksjer</b> | <b>B-aksjer</b> | <b>Sum</b>    | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Marienlyst Eiendom AS       | 9 001           |                 | 9 001         | 90,0             | 90,0               |
| Math Invest AS              |                 | 999             | 999           | 10,0             | 10,0               |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 001</b>    | <b>999</b>      | <b>10 000</b> | <b>100,0</b>     | <b>100,0</b>       |