



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 551 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNES BOLIG II AS
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		24 989 404	
Annen driftskostnad		32 330	30 102
Sum kostnader		25 021 733	30 102
Driftsresultat		-25 021 733	-30 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 998	1 501
Sum finansinntekter		3 998	1 501
Netto finans		3 998	1 501
Resultat før skattekostnad		-25 017 735	-28 601
Skattekostnad på resultat	4		-6 292
Årsresultat		-25 017 735	-22 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 017 735	-22 309
Totalresultat		-25 017 735	-22 309
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-25 018 000	-22 309
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	265	
Sum overføringer og disponeringer		-25 017 735	-22 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	9 890 000	
Fordringer			
Konsernfordringer	3	25 018 000	28 601
Sum fordringer		25 018 000	28 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 468	71 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 468	71 399
Sum omløpsmidler		34 931 468	100 000
SUM EIENDELER		34 931 468	100 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		265	
Sum egenkapital		100 265	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	31 000 948	
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 948	
Sum langsiktig gjeld		31 000 948	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 830 255	
Sum kortsiktig gjeld		3 830 255	
Sum gjeld		34 831 203	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 931 468	100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348705

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 551 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HJERTNES BOLIG II AS
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

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: Pål Badski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		24 989 404	
Annen driftskostnad		32 330	30 102
Sum kostnader		25 021 733	30 102
Driftsresultat		-25 021 733	-30 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 998	1 501
Sum finansinntekter		3 998	1 501
Netto finans		3 998	1 501
Resultat før skattekostnad		-25 017 735	-28 601
Skattekostnad på resultat	4		-6 292
Årsresultat		-25 017 735	-22 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 017 735	-22 309
Totalresultat		-25 017 735	-22 309
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-25 018 000	-22 309
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	265	
Sum overføringer og disponeringer		-25 017 735	-22 309



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	9 890 000	
Fordringer			
Konsernfordringer	3	25 018 000	28 601
Sum fordringer		25 018 000	28 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 468	71 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 468	71 399
Sum omløpsmidler		34 931 468	100 000
SUM EIENDELER		34 931 468	100 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		265	
Sum egenkapital		100 265	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	31 000 948	
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 948	
Sum langsiktig gjeld		31 000 948	



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 830 255	
Sum kortsiktig gjeld	3 830 255	
Sum gjeld	34 831 203	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 931 468	100 000



Organisasjonsnr: 926 551 701
HJERTNES BOLIG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2025

Resultat	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Varekostnad	2	24 989 404	0
Annen driftskostnad		32 330	30 102
Sum driftskostnader		<u>25 021 733</u>	<u>30 102</u>
Driftsresultat		<u>-25 021 733</u>	<u>-30 102</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 998	1 501
Resultat av finansposter		<u>3 998</u>	<u>1 501</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 017 735	-28 601
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	6 292
Ordinært resultat		<u>-25 017 735</u>	<u>-22 309</u>
Årsresultat		<u>-25 017 735</u>	<u>-22 309</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag etter skatt	4	-25 018 000	-22 309
Overført til udekket tap	4	265	0
Sum overføringer		<u>-25 017 735</u>	<u>-22 309</u>





Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2025

Balanse	Note	31.12.25	31.12.24
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	2	9 890 000	0
Fordringer			
Konsernfordringer	3	25 018 000	28 601
Sum fordringer		25 018 000	28 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 468	71 399
Sum omløpsmidler		34 931 468	100 000
Sum eiendeler		34 931 468	100 000
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	265	0
Sum opptjent egenkapital		265	0
Sum egenkapital		100 265	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	31 000 948	0
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 948	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 830 255	0
Sum kortsiktig gjeld		3 830 255	0
Sum gjeld		34 831 203	0
Sum egenkapital og gjeld		34 931 468	100 000

Sandefjord, 19. mars 2026
I styret for Hjertnes Bolig II AS


Pål Badski
Styrets leder


Hans Petter Amundsen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntekter / prosjekter under utvikling

Inntekt og gevinst fra salg av boliger inntekektføres løpende basert på forventet sluttresultat

Uсолgte boliger oppføres til kostpris i regnskapet. Forskuddsbetalinger fra kunder føres som redusert balanseført verdi av prosjektet.

For tilleggskrav og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

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.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2025

Note 2 Prosjekt under utvikling

	31.12.25	31.12.24
Prosjekt under utvikling	9 890 000	-
Fortjeneste fra solgte boliger i produksjon	-	-
Sum	9 890 000	-

Det er i 2025 foretatt en justering av verdien på prosjektet ned til estimert tomteverdi basert på usikkerhet knyttet til flere elementer i ett fremtidig mulig boiligningsprosjekt. Nedskrivningen er på kr. 24 989 404 og er kostnadsført under varekostnad.

Note 3 Mellomværende

<i>Kortsiktig konsernfordring</i>	31.12.25	31.12.24
Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag	25 018 000	28 601
Sum kortsiktige konsernfordringer	25 018 000	28 601

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	31.12.25	31.12.24
Hjertnes Eiendom AS	31 000 948	-
Sum langsiktige konserngjeld	31 000 948	-

Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hotvedtmoen AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	100 %	100 %

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.25	100 000	0	100 000
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	25 018 000	25 018 000
Årets resultat	-	25 017 735	25 017 735
Egenkapital 31.12.25	100 000	265	100 265



Hjertnes Bolig II AS

Regnskap 2025

Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.25	31.12.24
Ordinært resultat før skattekostnad	- 25 017 735	- 28 601
Endring midlertidige forskjeller	24 989 404	-
Mottatt konsernbidrag	-	28 601
Endring i fremførbart underskudd	28 332	-
Grunnlag skatt ordinært resultat	- 0	-

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

- -

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.25	31.12.24
Betalbar skatt	-	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	- -	6 292
Årets totale skattekostnad	- -	6 292

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.25	31.12.24
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.25	31.12.24	Endring
Avsetninger	- 24 989 404	- -	24 989 404
Underskudd til fremføring	- 28 332	- -	28 332
Sum midlertidige forskjeller	- 25 017 735	- -	25 017 735
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	25 017 735	-	25 017 735
Grunnlag utsatt skatt	-	-	-

Utsatt skatt 22 % / 22 %

- - -

Note 5 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hjertnes Eiendom AS som har forretningskontor i Jernbanealleen 17 i Sandefjord.



Cedra Norge Rago AS
Nordre Fokserød 14
Postboks 150, 3201
3241 Sandefjord, Norge
Tlf: +47 322 84 100

Til generalforsamlingen i Hjertnes Bolig II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjertnes Bolig II 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandefjord, 19. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Frøde Bohlin Lea
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:

2026-03-19 20:07:02 UTC+01:00


Frode Lea

 **bankID**

NO BankID - 694454d1-7ff0-4880-9ee9-97064241c4b7

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.