



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Morten Hotvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 813 726 | 815 420 |
| Sum kostnader | | 813 726 | 815 420 |
| Driftsresultat | | -813 726 | -815 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 | 124 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 124 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 115 728 | 694 127 |
| Annen rentekostnad | | 235 113 | 253 705 |
| Sum finanskostnader | | 350 841 | 947 832 |
| Netto finans | | -350 809 | -947 708 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 0 | 360 006 |
| Årsresultat | | -1 164 535 | -2 123 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overkurs | | -1 164 535 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 123 134 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 11 354 946 | 11 065 806 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 354 946 | 11 065 806 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 1 952 102 | 1 694 106 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 952 102 | 1 694 106 |
| Sum anleggsmidler | | 13 307 048 | 12 759 912 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 18 990 |
| Sum fordringer | | 0 | 18 990 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |
| Sum omløpsmidler | | 197 693 | 151 937 |
| SUM EIENDELER | | 13 504 741 | 12 911 850 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 7 | 5 095 465 | 9 377 785 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 2 965 | 2 965 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 098 430 | 11 380 750 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 0 | 3 117 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -3 117 785 |
| Sum egenkapital | | 7 098 430 | 8 262 965 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 516 000 | 3 516 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 2 459 823 | 1 044 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 975 823 | 4 560 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 130 | 31 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 408 358 | 57 723 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 488 | 88 790 |
| Sum gjeld | | 6 406 310 | 4 648 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 504 741 | 12 911 850 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388716

Virksomheten

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

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: Morten Hotvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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 | 2025 | 2024 |
|---|------|------------|------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 813 726 | 815 420 |
| Sum kostnader | | 813 726 | 815 420 |
| Driftsresultat | | -813 726 | -815 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 | 124 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 124 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 115 728 | 694 127 |
| Annen rentekostnad | | 235 113 | 253 705 |
| Sum finanskostnader | | 350 841 | 947 832 |
| Netto finans | | -350 809 | -947 708 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 0 | 360 006 |
| Årsresultat | | -1 164 535 | -2 123 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overkurs | | -1 164 535 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 123 134 |



Organisasjonsnr: 925 009 377
HKBN 3-4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 11 354 946 | 11 065 806 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 354 946 | 11 065 806 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 1 952 102 | 1 694 106 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 952 102 | 1 694 106 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 13 307 048 | 12 759 912 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 18 990 |
| Sum fordringer | | 0 | 18 990 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|--------------------------|--|----------|----------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 197 693 | 151 937 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 504 741 | 12 911 850 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 7 | 5 095 465 | 9 377 785 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 2 965 | 2 965 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 098 430 | 11 380 750 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 0 | 3 117 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -3 117 785 |
| Sum egenkapital | | 7 098 430 | 8 262 965 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 516 000 | 3 516 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 2 459 823 | 1 044 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 975 823 | 4 560 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 130 | 31 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 408 358 | 57 723 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 488 | 88 790 |
| Sum gjeld | | 6 406 310 | 4 648 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 504 741 | 12 911 850 |



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 30 000. 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 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1952102.00

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4560095.00

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

01.01.2025 - 31.12.2025



HKBN 3-4 AS
925 009 377

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -813 726 | -815 420 |
| Sum driftskostnader | | -813 726 | -815 420 |
| Driftsresultat | | -813 726 | -815 420 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 | 124 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 124 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -115 728 | -694 127 |
| Annen rentekostnad | | -235 113 | -253 705 |
| Sum finanskostnader | | -350 841 | -947 832 |
| Netto finans | | -350 809 | -947 708 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 0 | -360 006 |
| Årsresultat | | -1 164 535 | -2 123 134 |
| Overføringer | | | |
| Overkurs | | -1 164 535 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 123 134 |
| Sum overføringer | | -1 164 535 | -2 123 134 |



HKBN 3-4 AS
925 009 377

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 11 354 946 | 11 065 806 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 354 946 | 11 065 806 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 1 952 102 | 1 694 106 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 952 102 | 1 694 106 |
| Sum anleggsmidler | | 13 307 048 | 12 759 912 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 18 990 |
| Sum fordringer | | 0 | 18 990 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 197 693 | 132 947 |
| Sum omløpsmidler | | 197 693 | 151 937 |
| SUM EIENDELER | | 13 504 741 | 12 911 850 |



HKBN 3-4 AS
925 009 377

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 7 | 5 095 465 | 9 377 785 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 2 965 | 2 965 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 098 430 | 11 380 750 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 0 | -3 117 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -3 117 785 |
| Sum egenkapital | | 7 098 430 | 8 262 965 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 516 000 | 3 516 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 2 459 823 | 1 044 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 975 823 | 4 560 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 130 | 31 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 408 358 | 57 723 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 488 | 88 790 |
| Sum gjeld | | 6 406 310 | 4 648 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 504 741 | 12 911 850 |

KONGSBERG, 13.04.2026

Morten Hotvedt
styrets leder

Håkon Johannes Beheim
styremedlem

Thor Ambjørn Kjeldaas
styremedlem



HKBN 3-4 AS
925 009 377

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten eier tomt som utvikles i Holmestrand kommune.

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 30 000. 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 2024 til 2025.

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 | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | 360 006 |
| Skattekostnad | 0 | 360 006 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattepliktig inntekt | -1 164 535 | -1 763 128 |

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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -3 399 519 | -4 564 054 | 1 164 535 |
| Netto forskjeller | -3 399 519 | -4 564 054 | 1 164 535 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 399 519 | 4 564 054 | -1 164 535 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

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 | 11 065 806 |
| Tilgang i året | 289 140 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 11 354 946 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | 0 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 11 354 946 |
| 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 | 1 952 102 |
|---|-----------|

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 20 000 | 2 000 000 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|---|------------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 2 000 000 | 9 377 785 | 2 965 | 0 | -3 117 785 | 8 262 965 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -1 164 535 | 0 | -1 164 535 |
| Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs | 0 | -4 282 320 | 0 | 0 | 0 | -4 282 320 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 0 | 1 164 535 | 3 117 785 | 4 282 320 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 2 000 000 | 5 095 465 | 2 965 | 0 | 0 | 7 098 430 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 560 095 |
| 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


01.01.2025 - 31.12.2025



HKBN 3-4 AS
925 009 377

 BankID Qualified Signing
Kjeldaa, Thor Ambjørn
2026-04-13

 BankID Qualified Signing
Beheim, Håkon Johannes
2026-04-16

 BankID Qualified Signing
Holvædt, Morten
2026-04-20

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -813 726 | -815 420 |
| Sum driftskostnader | | -813 726 | -815 420 |
| Driftsresultat | | -813 726 | -815 420 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 | 124 |
| Sum finansinntekter | | 32 | 124 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -115 728 | -694 127 |
| Annen rentekostnad | | -235 113 | -253 705 |
| Sum finanskostnader | | -350 841 | -947 832 |
| Netto finans | | -350 809 | -947 708 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 0 | -360 006 |
| Årsresultat | | -1 164 535 | -2 123 134 |
| Overføringer | | | |
| Overkurs | | -1 164 535 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -2 123 134 |
| Sum overføringer | | -1 164 535 | -2 123 134 |



HKBN 3-4 AS
925 009 377



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer

Sum finansielle anleggsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note 31.12.2025 31.12.2024

4 11 354 946 11 065 806

11 354 946 11 065 806

5 1 952 102 1 694 106

1 952 102 1 694 106

13 307 048 12 759 912

0 18 990

0 18 990

197 693 132 947


197 693 132 947


197 693 151 937


13 504 741 12 911 850



HKBN 3-4 AS
925 009 377

 BankID Qualified Signing
Kjeldaas, Thor Ambjørn
2026-04-13

 BankID Qualified Signing
Beheim, Håkon Johannes
2026-04-16

 BankID Qualified Signing
Hotvedt, Morten
2026-04-20

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 7 | 5 095 465 | 9 377 785 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 2 965 | 2 965 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 098 430 | 11 380 750 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 0 | -3 117 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -3 117 785 |
| Sum egenkapital | | 7 098 430 | 8 262 965 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 516 000 | 3 516 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 2 459 823 | 1 044 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 975 823 | 4 560 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 130 | 31 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 408 358 | 57 723 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 488 | 88 790 |
| Sum gjeld | | 6 406 310 | 4 648 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 504 741 | 12 911 850 |

KONGSBERG, 13.04.2026

Morten Hotvedt
styrets leder

Håkon Johannes Beheim
styremedlem

Thor Ambjørn Kjeldaas
styremedlem



HKBN 3-4 AS
925 009 377



Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten eier tomt som utvikles i Holmestrand kommune.

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 30 000. 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 2024 til 2025.

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 | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | 360 006 |
| Skattekostnad | 0 | 360 006 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -1 164 535 | -1 763 128 |
| Skattepliktig inntekt | -1 164 535 | -1 763 128 |

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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -3 399 519 | -4 564 054 | 1 164 535 |
| Netto forskjeller | -3 399 519 | -4 564 054 | 1 164 535 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 399 519 | 4 564 054 | -1 164 535 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

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 | 11 065 806 |
| Tilgang i året | 289 140 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 11 354 946 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | 0 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 11 354 946 |
| 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 1 952 102

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 20 000 | 2 000 000 |

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

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|---|------------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 2 000 000 | 9 377 785 | 2 965 | 0 | -3 117 785 | 8 262 965 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -1 164 535 | 0 | -1 164 535 |
| Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs | 0 | -4 282 320 | 0 | 0 | 0 | -4 282 320 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 0 | 1 164 535 | 3 117 785 | 4 282 320 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 2 000 000 | 5 095 465 | 2 965 | 0 | 0 | 7 098 430 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 560 095 |
| 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 |