



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 009 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKBN 4-3 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: 28.05.2024

### 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		19 363	29 295
Sum kostnader		19 363	29 295
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 363</b>	<b>-29 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1
Sum finansinntekter		40	1
Annen rentekostnad		339 387	255 792
Sum finanskostnader		339 387	255 792
<b>Netto finans</b>		<b>-339 347</b>	<b>-255 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-358 710</b>	<b>-285 086</b>
Skattekostnad	2, 3	-78 916	-62 719
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 794</b>	<b>-222 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-279 794	-222 367
Sum overføringer og disponeringer		-279 794	-222 367



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	217 638	138 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>217 638</b>	<b>138 722</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 332 819	15 312 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 332 819</b>	<b>15 312 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 818 995	1 818 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 818 995</b>	<b>1 818 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 369 452</b>	<b>17 270 045</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		9 062	5 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</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
Annen innskutt egenkapital	7	7 941	7 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 941</b>	<b>37 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	502 160	222 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-502 160</b>	<b>-222 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 220</b>	<b>-184 426</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	5 252 000	5 252 000
Langsiktig konserngjeld	8	12 496 195	12 139 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		94 539	68 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 539</b>	<b>68 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 842 734</b>	<b>17 460 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 009 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKBN 4-3 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: 28.05.2024

#### 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: 825 009 442  
HKBN 4-3 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		19 363	29 295
Sum kostnader		19 363	29 295
<b>Driftsresultat</b>		-19 363	-29 295
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1
Sum finansinntekter		40	1
Annen rentekostnad		339 387	255 792
Sum finanskostnader		339 387	255 792
<b>Netto finans</b>		-339 347	-255 791
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-358 710	-285 086
Skattekostnad	2, 3	-78 916	-62 719
<b>Årsresultat</b>		-279 794	-222 367
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-279 794	-222 367
Sum overføringer og disponeringer		-279 794	-222 367



Organisasjonsnr: 825 009 442  
HKBN 4-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	217 638	138 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>217 638</b>	<b>138 722</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 332 819	15 312 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 332 819</b>	<b>15 312 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 818 995	1 818 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 818 995</b>	<b>1 818 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 369 452</b>	<b>17 270 045</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		9 062	5 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 941	7 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 941</b>	<b>37 941</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	502 160	222 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-502 160</b>	<b>-222 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 220</b>	<b>-184 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 252 000	5 252 000
Langsiktig konserngjeld	8	12 496 195	12 139 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		94 539	68 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 539</b>	<b>68 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 842 734</b>	<b>17 460 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>



Organisasjonsnr: 825 009 442  
HKBN 4-3 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. 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap





Mer om gjeld



Årsregnskap for

**HKBN 4-3 AS**

825009442

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-19 363	-29 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 363</b>	<b>-29 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 363</b>	<b>-29 295</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		40	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-339 387	-255 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-339 387</b>	<b>-255 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 347</b>	<b>-255 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-358 710</b>	<b>-285 086</b>
Skattekostnad	2, 3	78 916	62 719
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 794</b>	<b>-222 367</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-279 794	-222 367
<b>Sum overføringer</b>		<b>-279 794</b>	<b>-222 367</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	217 638	138 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>217 638</b>	<b>138 722</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 332 819	15 312 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 332 819</b>	<b>15 312 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 818 995	1 818 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 818 995</b>	<b>1 818 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 369 452</b>	<b>17 270 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 062	5 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## 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
Annen innskutt egenkapital	7	7 941	7 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 941</b>	<b>37 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-502 160	-222 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-502 160</b>	<b>-222 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 220</b>	<b>-184 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 252 000	5 252 000
Langsiktig konserngjeld	8	12 496 195	12 139 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		94 539	68 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 539</b>	<b>68 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 842 734</b>	<b>17 460 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>

Kongsberg, 28.05.2024

Morten Hotvedt  
styrets leder



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## 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. 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

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - 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	-630 555	-989 265	358 710
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-630 555</b>	<b>-989 265</b>	<b>358 710</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-630 555</b>	<b>-989 265</b>	<b>358 710</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-138 722</b>	<b>-217 638</b>	<b>78 916</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## 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 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-78 916	-62 719
<b>Skattekostnad</b>	<b>-78 916</b>	<b>-62 719</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-358 710	-285 086
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-358 710</b>	<b>-285 086</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	15 312 328
Tilgang i året	20 491
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>15 332 819</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>15 332 819</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.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 818 995
---	-----------

## Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
LEINA HOLDING AS	100	100,00	Ordinære



HKBN 4-3 AS  
825 009 442

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	7 941	-222 367	-184 426
Årsresultat	0	0	-279 794	-279 794
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>7 941</b>	<b>-502 160</b>	<b>-464 220</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	17 748 195
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 252 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 332 819
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**Årsregnskap for**  
**HKBN 4-3 AS**  
825009442  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-19 363	-29 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 363</b>	<b>-29 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 363</b>	<b>-29 295</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		40	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-339 387	-255 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-339 387</b>	<b>-255 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 347</b>	<b>-255 791</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-358 710</b>	<b>-285 086</b>
Skattekostnad	2, 3	78 916	62 719
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 794</b>	<b>-222 367</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-279 794	-222 367
<b>Sum overføringer</b>		<b>-279 794</b>	<b>-222 367</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	217 638	138 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>217 638</b>	<b>138 722</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 332 819	15 312 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 332 819</b>	<b>15 312 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 818 995	1 818 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 818 995</b>	<b>1 818 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 369 452</b>	<b>17 270 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 062	5 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 062</b>	<b>5 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



### 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
Annen innskutt egenkapital	7	7 941	7 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 941</b>	<b>37 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-502 160	-222 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-502 160</b>	<b>-222 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 220</b>	<b>-184 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 252 000	5 252 000
Langsiktig konserngjeld	8	12 496 195	12 139 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 748 195</b>	<b>17 391 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		94 539	68 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 539</b>	<b>68 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 842 734</b>	<b>17 460 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 378 514</b>	<b>17 275 834</b>

Kongsberg, 28.05.2024

Morten Holvedt  
styrets leder



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



## 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. 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

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - 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	-630 555	-989 265	358 710
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-630 555</b>	<b>-989 265</b>	<b>358 710</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-630 555</b>	<b>-989 265</b>	<b>358 710</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-138 722</b>	<b>-217 638</b>	<b>78 916</b>



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



## 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 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-78 916	-62 719
<b>Skattekostnad</b>	<b>-78 916</b>	<b>-62 719</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-358 710	-285 086
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-358 710</b>	<b>-285 086</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	15 312 328
Tilgang i året	20 491
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>15 332 819</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>15 332 819</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.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 818 995
---	-----------

## Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
LEINA HOLDING AS	100	100,00	Ordinære



HKBN 4-3 AS  
825 009 442



## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	7 941	-222 367	-184 426
Årsresultat	0	0	-279 794	-279 794
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>7 941</b>	<b>-502 160</b>	<b>-464 220</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	17 748 195
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 252 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 332 819
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0