



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 009 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKBN 3-5 AS
Forretningsadresse: Nymoens torg 6
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hotvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		19 353	29 286
Sum kostnader		19 353	29 286
Driftsresultat		-19 353	-29 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402	140
Sum finansinntekter		402	140
Annen rentekostnad		389 238	219 889
Sum finanskostnader		389 238	219 889
Netto finans		-388 836	-219 749
Resultat før skattekostnad		-408 189	-249 035
Skattekostnad	2, 3	-89 801	-54 788
Årsresultat		-318 387	-194 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-318 387	-194 246
Sum overføringer og disponeringer		-318 387	-194 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	187 499	97 698
Sum immaterielle eiendeler		187 499	97 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 199 501	9 187 011
Sum varige driftsmidler		9 199 501	9 187 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 109 312	1 109 312
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 312	1 109 312
Sum anleggsmidler		10 496 312	10 394 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum omløpsmidler		254 661	633 053
SUM EIENDELER		10 750 973	11 027 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	304 563	304 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
Sum innskutt egenkapital		433 566	433 566
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	512 633	194 246
Sum opptjent egenkapital		-512 633	-194 246
Sum egenkapital		-79 068	239 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 697 612	4 685 122
Sum annen langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Sum langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum gjeld		10 830 041	10 787 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 973	11 027 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523251

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 009 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HKBN 3-5 AS
Forretningsadresse: Nymoens torg 6
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hotvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024

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



Organisasjonsnr: 925 009 393
HKBN 3-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		19 353	29 286
Sum kostnader		19 353	29 286
Driftsresultat		-19 353	-29 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402	140
Sum finansinntekter		402	140
Annen rentekostnad		389 238	219 889
Sum finanskostnader		389 238	219 889
Netto finans		-388 836	-219 749
Resultat før skattekostnad		-408 189	-249 035
Skattekostnad	2, 3	-89 801	-54 788
Årsresultat		-318 387	-194 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-318 387	-194 246
Sum overføringer og disponeringer		-318 387	-194 246



Organisasjonsnr: 925 009 393
HKBN 3-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	187 499	97 698
Sum immaterielle eiendeler		187 499	97 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 199 501	9 187 011
Sum varige driftsmidler		9 199 501	9 187 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 109 312	1 109 312
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 312	1 109 312
Sum anleggsmidler		10 496 312	10 394 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum omløpsmidler		254 661	633 053
SUM EIENDELER		10 750 973	11 027 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	304 563	304 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
Sum innskutt egenkapital		433 566	433 566



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	512 633	194 246
Sum opptjent egenkapital		-512 633	-194 246
Sum egenkapital		-79 068	239 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 697 612	4 685 122
Sum annen langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Sum langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum gjeld		10 830 041	10 787 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 973	11 027 074



Organisasjonsnr: 925 009 393
HKBN 3-5 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1109312.00

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

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

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10721612.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6024000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9199501.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for

HKBN 3-5 AS

925009393

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 3-5 AS
925 009 393

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-19 353	-29 286
Sum driftskostnader		-19 353	-29 286
Driftsresultat		-19 353	-29 286
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		402	140
Sum finansinntekter		402	140
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-389 238	-219 889
Sum finanskostnader		-389 238	-219 889
Netto finans		-388 836	-219 749
Resultat før skattekostnad		-408 189	-249 035
Skattekostnad	2, 3	89 801	54 788
Årsresultat		-318 387	-194 247
Overføringer			
Udekket tap		-318 387	-194 246
Sum overføringer		-318 387	-194 246



HKBN 3-5 AS
925 009 393

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	187 499	97 698
Sum immaterielle eiendeler		187 499	97 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 199 501	9 187 011
Sum varige driftsmidler		9 199 501	9 187 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 109 312	1 109 312
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 312	1 109 312
Sum anleggsmidler		10 496 312	10 394 021
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum omløpsmidler		254 661	633 053
SUM EIENDELER		10 750 973	11 027 074



HKBN 3-5 AS
925 009 393

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	304 563	304 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
Sum innskutt egenkapital		433 566	433 566
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-512 633	-194 246
Sum opptjent egenkapital		-512 633	-194 246
Sum egenkapital		-79 068	239 320
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 697 612	4 685 122
Sum annen langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum gjeld		10 830 041	10 787 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 973	11 027 074

Kongsberg, 03.05.2024

Morten Hotvedt
styrets leder



HKBN 3-5 AS
925 009 393

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. 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.

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.



HKBN 3-5 AS
925 009 393

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	-444 080	-852 268	408 188
Netto forskjeller	-444 080	-852 269	408 189
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-444 080	-852 269	408 189
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-97 698	-187 499	89 801

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er balanseført. Selskapet er et eiendomsutviklingsselskap. 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	-89 801	-54 788
Skattekostnad	-89 801	-54 788
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-408 189	-249 035
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-408 188	-249 035

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	9 187 011
Tilgang i året	12 490
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 199 501
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	9 199 501
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 3-5 AS
925 009 393

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 109 312
---	-----------

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

Note 6 - Aksjekapital

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	304 563	99 003	-194 246	239 320
Årsresultat	0	0	0	-318 387	-318 387
Egenkapital 31.12.2023	30 000	304 563	99 003	-512 633	-79 068

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	10 721 612
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 024 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 199 501
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
HKBN 3-5 AS
925009393
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HKBN 3-5 AS
925 009 393



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-19 353	-29 286
Sum driftskostnader		-19 353	-29 286
Driftsresultat		-19 353	-29 286
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		402	140
Sum finansinntekter		402	140
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-389 238	-219 889
Sum finanskostnader		-389 238	-219 889
Netto finans		-388 836	-219 749
Resultat før skattekostnad		-408 189	-249 035
Skattekostnad	2, 3	89 801	54 788
Årsresultat		-318 387	-194 247
Overføringer			
Udekket tap		-318 387	-194 246
Sum overføringer		-318 387	-194 246



HKBN 3-5 AS
925 009 393



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	187 499	97 698
Sum immaterielle eiendeler		187 499	97 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 199 501	9 187 011
Sum varige driftsmidler		9 199 501	9 187 011
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 109 312	1 109 312
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 312	1 109 312
Sum anleggsmidler		10 496 312	10 394 021
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 661	633 053
Sum omløpsmidler		254 661	633 053
SUM EIENDELER		10 750 973	11 027 074



HKBN 3-5 AS
925 009 393



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	304 563	304 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
Sum innskutt egenkapital		433 566	433 566
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-512 633	-194 246
Sum opptjent egenkapital		-512 633	-194 246
Sum egenkapital		-79 068	239 320
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 697 612	4 685 122
Sum annen langsiktig gjeld		10 721 612	10 709 122
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum kortsiktig gjeld		108 429	78 633
Sum gjeld		10 830 041	10 787 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 750 973	11 027 074

Kongsberg, 03.05.2024

Morten Hotvedt
styrets leder



HKBN 3-5 AS
925 009 393



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. 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.

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.



HKBN 3-5 AS
925 009 393



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	-444 080	-852 268	408 188
Netto forskjeller	-444 080	-852 269	408 189
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-444 080	-852 269	408 189
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-97 698	-187 499	89 801

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er balanseført. Selskapet er et eiendomsutviklingsselskap. 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	-89 801	-54 788
Skattekostnad	-89 801	-54 788
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-408 189	-249 035
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-408 188	-249 035

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	9 187 011
Tilgang i året	12 490
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 199 501
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	9 199 501
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 3-5 AS
925 009 393



Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 109 312

Mer om fordringer

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

Note 6 - Aksjekapital

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	304 563	99 003	-194 246	239 320
Årsresultat	0	0	0	-318 387	-318 387
Egenkapital 31.12.2023	30 000	304 563	99 003	-512 633	-79 068

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	10 721 612
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 024 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 199 501
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0