



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		24 466	42 512
Sum kostnader		24 466	42 512
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 466</b>	<b>-42 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	76
Sum finansinntekter		33	76
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 725	309 768
Annen rentekostnad		402 912	434 621
Sum finanskostnader		441 637	744 389
<b>Netto finans</b>		<b>-441 604</b>	<b>-744 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-466 070</b>	<b>-786 825</b>
Skattekostnad	2, 3	0	187 499
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 070</b>	<b>-974 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-466 070	0
Udekket tap		0	-974 324



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 488 641	9 199 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 488 641</b>	<b>9 199 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 180 347	1 109 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 180 347</b>	<b>1 109 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 668 988</b>	<b>10 308 813</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		122 223	110 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	1 381 536	3 334 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>5 433 566</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	1 486 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 486 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>3 946 609</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	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	836 105	327 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 860 105</b>	<b>6 351 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 311	22 099
Annen kortsiktig gjeld		446 257	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 568</b>	<b>121 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 310 673</b>	<b>6 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389185

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 009 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HKBN 3-5 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: 925 009 393  
HKBN 3-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		24 466	42 512
Sum kostnader		24 466	42 512
<b>Driftsresultat</b>		-24 466	-42 512
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	76
Sum finansinntekter		33	76
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 725	309 768
Annen rentekostnad		402 912	434 621
Sum finanskostnader		441 637	744 389
<b>Netto finans</b>		-441 604	-744 313
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-466 070	-786 825
Skattekostnad	2, 3	0	187 499
<b>Årsresultat</b>		-466 070	-974 324
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-466 070	0
Udekket tap		0	-974 324



Organisasjonsnr: 925 009 393  
HKBN 3-5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 488 641	9 199 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 488 641</b>	<b>9 199 501</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	1 180 347	1 109 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 180 347</b>	<b>1 109 312</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 668 988</b>	<b>10 308 813</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------	--	----------	----------

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 223	110 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	1 381 536	3 334 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>5 433 566</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	1 486 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 486 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>3 946 609</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	836 105	327 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 860 105</b>	<b>6 351 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 311	22 099
Annen kortsiktig gjeld		446 257	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 568</b>	<b>121 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 310 673</b>	<b>6 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>



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 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**



1180347.00

**Mer om fordringer**

Gjelder avsatt merverdiavgift på prosjektutviklingskostnader.

**Note**

8

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
6351380.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
6024000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
9488641.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for

**HKBN 3-5 AS**

925009393

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-24 466	-42 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-24 466</b>	<b>-42 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 466</b>	<b>-42 512</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		33	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>76</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-38 725	-309 768
Annen rentekostnad		-402 912	-434 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-441 637</b>	<b>-744 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 604</b>	<b>-744 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-466 070</b>	<b>-786 825</b>
Skattekostnad	2, 3	0	-187 499
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 070</b>	<b>-974 324</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-466 070	0
Udekket tap		0	-974 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>-466 070</b>	<b>-974 324</b>



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 488 641	9 199 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 488 641</b>	<b>9 199 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 180 347	1 109 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 180 347</b>	<b>1 109 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 668 988</b>	<b>10 308 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 223	110 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	1 381 536	3 334 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>5 433 566</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	-1 486 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 486 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>3 946 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	836 105	327 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 860 105</b>	<b>6 351 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 311	22 099
Annen kortsiktig gjeld		446 257	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 568</b>	<b>121 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 310 673</b>	<b>6 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>

KONGSBERG, 13.04.2026

Morten Hotvedt  
styrets leder

Håkon Johannes Beheim  
styremedlem

Thor Ambjørn Kjeldaas  
styremedlem



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

## 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. 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 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.



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

**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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-1 639 093	-2 105 163	466 070
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 639 093</b>	<b>-2 105 163</b>	<b>466 070</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 639 093	2 105 163	-466 070
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	187 499
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>187 499</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-466 070	-786 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-466 070</b>	<b>-786 825</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	9 199 501
Tilgang i året	289 140
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>9 488 641</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 488 641</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.



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 180 347
---	-----------

### 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	3 334 563	99 003	0	-1 486 957	3 946 609
Årsresultat	0	0	0	-466 070	0	-466 070
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-1 953 027	0	0	0	-1 953 027
Andre endringer	0	0	0	466 070	1 486 957	1 953 027
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 381 536</b>	<b>99 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 480 539</b>

### Mer om egenkapital

Udekket tap ført mot overkurs i 2025.

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 351 380
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 024 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 488 641
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for

**HKBN 3-5 AS**


925009393


Regnskapsår


01.01.2025 - 31.12.2025



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

 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
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-24 466	-42 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-24 466</b>	<b>-42 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 466</b>	<b>-42 512</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		33	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>76</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-38 725	-309 768
Annen rentekostnad		-402 912	-434 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-441 637</b>	<b>-744 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 604</b>	<b>-744 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-466 070</b>	<b>-786 825</b>
Skattekostnad	2, 3	0	-187 499
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 070</b>	<b>-974 324</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-466 070	0
Udekket tap		0	-974 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>-466 070</b>	<b>-974 324</b>



HKBN 3-5 AS  
925 009 393



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 488 641	9 199 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 488 641</b>	<b>9 199 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 180 347	1 109 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 180 347</b>	<b>1 109 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 668 988</b>	<b>10 308 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 223	110 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 223</b>	<b>110 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>



HKBN 3-5 AS  
925 009 393



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	1 381 536	3 334 563
Annen innskutt egenkapital	7	99 003	99 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>5 433 566</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	-1 486 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 486 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 480 539</b>	<b>3 946 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 024 000	6 024 000
Langsiktig konserngjeld	8	836 105	327 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 860 105</b>	<b>6 351 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 311	22 099
Annen kortsiktig gjeld		446 257	99 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 568</b>	<b>121 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 310 673</b>	<b>6 472 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 791 212</b>	<b>10 419 087</b>

KONGSBERG, 13.04.2026

Morten Hotvedt  
styrets leder

Håkon Johannes Beheim  
styremedlem

Thor Ambjørn Kjeldaas  
styremedlem



HKBN 3-5 AS  
925 009 393



## 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. 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 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.



HKBN 3-5 AS  
925 009 393

**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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-1 639 093	-2 105 163	466 070
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 639 093</b>	<b>-2 105 163</b>	<b>466 070</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 639 093	2 105 163	-466 070
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	187 499
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>187 499</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-466 070	-786 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-466 070</b>	<b>-786 825</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	9 199 501
Tilgang i året	289 140
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>9 488 641</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 488 641</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.



HKBN 3-5 AS  
925 009 393



## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 180 347
---	-----------

### 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	3 334 563	99 003	0	-1 486 957	3 946 609
Årsresultat	0	0	0	-466 070	0	-466 070
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-1 953 027	0	0	0	-1 953 027
Andre endringer	0	0	0	466 070	1 486 957	1 953 027
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 381 536</b>	<b>99 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 480 539</b>

### Mer om egenkapital

Udekket tap ført mot overkurs i 2025.

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 351 380
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 024 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 488 641
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0