



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 454 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEVLUNGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 976	103 806
Sum kostnader		15 976	103 806
Driftsresultat		-15 976	-103 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	21
Sum finansinntekter		3	21
Annen rentekostnad		53 566	67 303
Sum finanskostnader		53 566	67 303
Netto finans		-53 563	-67 282
Resultat før skattekostnad		-69 539	-171 088
Årsresultat		-69 539	-171 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-69 539	-171 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	720 593	720 593
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum omløpsmidler		724 027	726 991
SUM EIENDELER		724 027	726 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	2, 3	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 070	-9 070
Sum innskutt egenkapital		1 790 930	1 790 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 681 456	2 611 916
Sum opptjent egenkapital		-2 681 456	-2 611 916
Sum egenkapital		-890 526	-820 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 614 553	1 545 387
Sum annen langsiktig gjeld		1 614 553	1 545 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 590
Sum kortsiktig gjeld		0	2 590
Sum gjeld		1 614 553	1 547 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 027	726 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385045

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 454 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEVLUNGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 20.04.2026

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: 921 454 309
NEVLUNGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 976	103 806
Sum kostnader		15 976	103 806
Driftsresultat		-15 976	-103 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	21
Sum finansinntekter		3	21
Annen rentekostnad		53 566	67 303
Sum finanskostnader		53 566	67 303
Netto finans		-53 563	-67 282
Resultat før skattekostnad		-69 539	-171 088
Årsresultat		-69 539	-171 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-69 539	-171 088



Organisasjonsnr: 921 454 309
NEVLUNGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	720 593	720 593
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum omløpsmidler		724 027	726 991
SUM EIENDELER		724 027	726 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 070	-9 070
Sum innskutt egenkapital		1 790 930	1 790 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 681 456	2 611 916
Sum opptjent egenkapital		-2 681 456	-2 611 916



Sum egenkapital	-890 526	-820 986
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 4	1 614 553	1 545 387
Sum annen langsiktig gjeld	1 614 553	1 545 387
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	2 590
Sum kortsiktig gjeld	0	2 590
Sum gjeld	1 614 553	1 547 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	724 027	726 991



Organisasjonsnr: 921 454 309
NEVLUNGEN UTVIKLING 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.
Varebeholdninger
Varer
under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.
Metoder for inntektsføring
Påløpte
kontraktskostnader balanseføres til anskaffelseskost som varelager.
Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper
anvendt:
Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1587772.00	1518606.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Beløpet består av gjeld til aksjonærer. Gjelden renteberegnes med 3,5% p.a.



Årsregnskap for
NEVLUNGEN UTVIKLING AS

921454309

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-15 976	-103 806
Sum driftskostnader		-15 976	-103 806
Driftsresultat		-15 976	-103 806
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	21
Sum finansinntekter		3	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-53 566	-67 303
Sum finanskostnader		-53 566	-67 303
Netto finans		-53 563	-67 282
Årsresultat		-69 539	-171 088
Overføringer			
Udekket tap		-69 539	-171 088
Sum overføringer		-69 539	-171 088



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	720 593	720 593
Sum varer		720 593	720 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 434	6 397
Sum omløpsmidler		724 027	726 991
SUM EIENDELER		724 027	726 991



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 070	-9 070
Sum innskutt egenkapital		1 790 930	1 790 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-2 681 456	-2 611 916
Sum opptjent egenkapital		-2 681 456	-2 611 916
Sum egenkapital		-890 526	-820 986
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 614 553	1 545 387
Sum annen langsiktig gjeld		1 614 553	1 545 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 590
Sum kortsiktig gjeld		0	2 590
Sum gjeld		1 614 553	1 547 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 027	726 991

HELGEROA, 31.03.2026

Ole Håkon Øyesvold
styrets leder / daglig leder

Hans-Roger Røed Starheim
styremedlem

Håvard Sunde
styremedlem

Jarl-Erik Nyseth
styremedlem



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utvikling og salg av eiendom i området rundt Larvik.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Metoder for inntektsføring

Påløpte kontraktskostnader balanseføres til anskaffelseskost som varelager. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital per 31.12.2025 og selskapet har ingen inntekter før de to tomtene i balansen realiseres. Det er besluttet å avvente med salg av disse til markedet bedrer seg.

Styret har derfor særskilt tatt opp til vurdering forutsetning for fortsatt drift.

Selskapet har ingen kjente forpliktelser utenom lån fra aksjonærer.

I 2024 tilførte aksjonærene midler for å løse ut tomtelånet.

I 2025 ble det tilført midler for å dekke løpende kostnader for å holde selskapet aktivt.

Aksjonærene har også forpliktet seg til å tilføre ytterlige midler ved behov frem til generalforsamlingen i 2027.

Driften av Nevlungen Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Note 1 - Varelager

Konto	2025	2024
Varer under tilvirkning	720 593	720 593
Sum	720 593	720 593

Varer under tilvirkning består av tilvirkningskostnader for byggetrinn 2. Prosjektet bokføres etter fullført kontrakts metode, men er på vent til markedet forbedres.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	-9 070	-2 611 916	-820 986
Årsresultat	0	0	-69 539	-69 539
Egenkapital 31.12.2025	1 800 000	-9 070	-2 681 456	-890 526

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	18 000	100	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MONTIS EIENDOM AS	4 320	24,00	Ordinære
STØY EIENDOM AS	4 320	24,00	Ordinære
Ole Håkon Øyesvold	3 600	20,00	Ordinære
Jen Investment AS	3 600	20,00	Ordinære
SUNDE INVEST AS	2 160	12,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	18 000	100	

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 587 772	1 518 606

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Beløpet består av gjeld til aksjonærer. Gjelden renteberegnes med 3,5% p.a.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NEVLUNGEN UTVIKLING AS
921 454 309

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-69 539	-171 088
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-64 755
Skattepliktig inntekt	-69 539	-235 843

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
Fremførbart underskudd	-2 597 082	-2 666 621	69 539
Netto forskjeller	-2 597 082	-2 666 621	69 539
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 597 082	2 666 621	-69 539
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