



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkatoppen 4
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Fredrik Hempel Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 209	8 585
Sum kostnader		8 209	8 585
Driftsresultat		-8 209	-8 585
Annen rentekostnad			160
Sum finanskostnader			160
Netto finans			-160
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 209	-8 745
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 209	-8 745
Årsresultat	3	-8 209	-8 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 209	-8 745
Totalresultat		-8 209	-8 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 209	-14 315
Avsatt til annen egenkapital			5 570
Sum overføringer og disponeringer		-8 209	-8 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 253 309	2 253 309
Kundefordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 167	362 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 167	362 376
Sum omløpsmidler		2 607 476	2 615 685
SUM EIENDELER		2 607 476	2 615 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 524	14 315
Sum opptjent egenkapital		-22 524	-14 315
Sum egenkapital	3	7 476	15 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum gjeld		2 600 000	2 600 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 607 476	2 615 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418478

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NH EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkatoppen 4
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Fredrik Hempel Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 18.05.2024

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: 928 051 129
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		8 209	8 585
Sum kostnader		8 209	8 585
Driftsresultat		-8 209	-8 585
Annen rentekostnad			160
Sum finanskostnader			160
Netto finans			-160
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 209	-8 745
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 209	-8 745
Årsresultat	3	-8 209	-8 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 209	-8 745
Totalresultat		-8 209	-8 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 209	-14 315
Avsatt til annen egenkapital			5 570
Sum overføringer og disponeringer		-8 209	-8 745



Organisasjonsnr: 928 051 129
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
-----------------------------	---	--	--

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	4		
--------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	4		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		2 253 309	2 253 309
------------------	--	------------------	------------------

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		354 167	362 376
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		354 167	362 376
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 607 476	2 615 685
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 607 476	2 615 685
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		22 524	14 315
-------------	--	--------	--------

Sum opptjent egenkapital		-22 524	-14 315
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital	3	7 476	15 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum gjeld		2 600 000	2 600 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 607 476	2 615 685



Organisasjonsnr: 928 051 129
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Nh Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 051 129



RESULTATREGNSKAP

NH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		8 209	8 585
Sum driftskostnader		8 209	8 585
Driftsresultat		-8 209	-8 585
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	160
Resultat av finansposter		0	-160
Resultat før skattekostnad		-8 209	-8 745
Årsresultat	3	-8 209	-8 745
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-14 315
Avsatt til annen egenkapital		0	5 570
Overført til udekket tap		8 209	0
Sum overføringer		-8 209	-8 745



BALANSE

NH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		2 253 309	2 253 309
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 167	362 376
Sum omløpsmidler		2 607 476	2 615 685
Sum eiendeler		2 607 476	2 615 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-22 524	-14 315
Sum opptjent egenkapital		-22 524	-14 315
Sum egenkapital	3	7 476	15 685
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum egenkapital og gjeld		2 607 476	2 615 685

Sande, 30.04.2024
Styret i Nh Eiendomsutvikling AS

Fredrik Hempel Næss
styreleder

Andre Hagen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Nh Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 209	-8 745	
Årets skattegrunnlag	-8 209	-8 745	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 524	-14 315	8 209
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 524	14 315	-8 209
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	-8 209	-8 745	
22 % skatt av resultat før skatt	-1 806	-1 924	
Beregnet skattekostnad	-1 806	-1 924	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-8 745	15 685
Årets resultat				-8 209	-8 209
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-16 954	7 477



Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Andre Hagen Holding AS	Aksjeeier	50%
Brødrene Næss AS	Aksjeeier	50%

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Andre Hagen Holding AS - innlån	1 300 000	1 300 000
Brødrene Næss Invest AS - innlån	1 300 000	1 300 000
Sum	2 600 000	2 600 000

Det er lånt inn midler til kjøp av byggetomt, tomt nr. 3. Gnr. 41, og Bnr. 265 i Drammen kommune. Tomten er sikkerhet for innlånte midler.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NH EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANDR HAGEN HOLDING AS	15 000	50,0	50,0
BRØDRENE NÆSS INVEST AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0