



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 172 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Per Arne Fladseth
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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		999 592	
Annen driftsinntekt		4 500	
Sum inntekter		1 004 092	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		947 019	-67 603
Varekostnad	2	242 747	131 636
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		94 715	116 177
Sum kostnader		1 284 481	180 210
Driftsresultat		-280 389	-180 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	6 579
Sum finansinntekter		1 293	6 579
Annen rentekostnad		234	2 146
Sum finanskostnader		234	2 146
Netto finans		1 059	4 434
Resultat før skattekostnad		-279 331	-175 776
Skattekostnad på resultat	4	-15 116	-19 008
Årsresultat	5	-264 215	-156 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 215	-156 768
Totalresultat		-264 215	-156 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-264 215	-156 768



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-264 215	-156 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	207 628	192 512
Sum immaterielle eiendeler		207 628	192 512
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 015 000	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 015 000	11 000 000
Sum anleggsmidler		11 222 628	11 192 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	13 108 936	14 202 488
Fordringer			
Konsernfordringer		2 827 250	1 330 917
Sum fordringer		2 827 250	1 330 917
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 216	102 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 216	102 635
Sum omløpsmidler		15 946 402	15 636 040
SUM EIENDELER		27 169 030	26 828 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	330 000	330 000
Udekket tap		1 036 136	771 921
Sum opptjent egenkapital		-706 136	-441 921
Sum egenkapital	5	293 864	558 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 767 370	5 916 176
Langsiktig konserngjeld		14 350 000	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 117 370	20 266 176
Sum langsiktig gjeld		21 117 370	20 266 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 820	615 572
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 535 976	5 388 726
Sum kortsiktig gjeld		5 757 795	6 004 297
Sum gjeld		26 875 165	26 270 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 169 030	26 828 552

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409733

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 172 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Per Arne Fladseth
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

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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 927 172 151
NORSK HYTTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		999 592	
Annen driftsinntekt		4 500	
Sum inntekter		1 004 092	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		947 019	-67 603
Varekostnad	2	242 747	131 636
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		94 715	116 177
Sum kostnader		1 284 481	180 210
Driftsresultat		-280 389	-180 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 293	6 579
Sum finansinntekter		1 293	6 579
Annen rentekostnad		234	2 146
Sum finanskostnader		234	2 146
Netto finans		1 059	4 434
Resultat før skattekostnad		-279 331	-175 776
Skattekostnad på resultat	4	-15 116	-19 008
Årsresultat	5	-264 215	-156 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 215	-156 768
Totalresultat		-264 215	-156 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-264 215	-156 768
Sum overføringer og disponeringer		-264 215	-156 768



Organisasjonsnr: 927 172 151
NORSK HYTTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	207 628	192 512
Sum immaterielle eiendeler		207 628	192 512
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 015 000	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 015 000	11 000 000
Sum anleggsmidler		11 222 628	11 192 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	13 108 936	14 202 488
Fordringer			
Konsernfordringer		2 827 250	1 330 917
Sum fordringer		2 827 250	1 330 917
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 216	102 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 216	102 635
Sum omløpsmidler		15 946 402	15 636 040
SUM EIENDELER		27 169 030	26 828 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	330 000	330 000
Udekket tap		1 036 136	771 921
Sum opptjent egenkapital		-706 136	-441 921
Sum egenkapital	5	293 864	558 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 767 370	5 916 176
Langsiktig konserngjeld		14 350 000	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 117 370	20 266 176
Sum langsiktig gjeld		21 117 370	20 266 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 820	615 572
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 535 976	5 388 726
Sum kortsiktig gjeld		5 757 795	6 004 297
Sum gjeld		26 875 165	26 270 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 169 030	26 828 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 172 151
NORSK HYTTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Fladseth, Per Arne
2026-04-03



BankID Qualified Signing
Borge, Leif Hejå
2026-04-16



BankID Qualified Signing
Lindholm, Terje Solland
2026-04-16

Årsregnskap 2025

Norsk Hytteutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 172 151



RESULTATREGNSKAP

NORSK HYTTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		999 592	0
Annen driftsinntekt		4 500	0
Sum driftsinntekter		1 004 092	0
Varekostnad	2	242 747	131 636
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		947 019	-67 603
Annen driftskostnad		94 715	116 177
Sum driftskostnader		1 284 481	180 210
Driftsresultat		-280 389	-180 210
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 293	6 579
Annen rentekostnad		234	2 146
Resultat av finansposter		1 059	4 434
Resultat før skattekostnad		-279 331	-175 776
Skattekostnad på resultat	4	-15 116	-19 008
Årsresultat	5	-264 215	-156 768
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		264 215	156 768
Sum overføringer		-264 215	-156 768



BALANSE

NORSK HYTTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	207 628	192 512
Sum immaterielle eiendeler		207 628	192 512
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 015 000	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 015 000	11 000 000
Sum anleggsmidler		11 222 628	11 192 512
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	13 108 936	14 202 488
FORDRINGER			
Konsernfordringer		2 827 250	1 330 917
Sum fordringer		2 827 250	1 330 917
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 216	102 635
Sum omløpsmidler		15 946 402	15 636 040
Sum eiendeler		27 169 030	26 828 552



BALANSE

NORSK HYTTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Overkurs		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	330 000	330 000
Udekket tap		-1 036 136	-771 921
Sum opptjent egenkapital		-706 136	-441 921
Sum egenkapital	5	293 864	558 079
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 767 370	5 916 176
Langsiktig konserngjeld		14 350 000	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 117 370	20 266 176
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		221 820	615 572
Annen kortsiktig gjeld		5 535 976	5 388 726
Sum kortsiktig gjeld		5 757 795	6 004 297
Sum gjeld		26 875 165	26 270 473
Sum egenkapital og gjeld		27 169 030	26 828 552

31.03.2026

Styret i Norsk Hytteutvikling AS

Leif Hejøre Borge
Styremedlem

Terje Solland Lindholm
Styremedlem

Per Arne Fladseth
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Norsk Hytteutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Kristiansund kommune.

Note 2 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	2 774 174	3 942 695
Lager av varer under tilvirkning	8 172 075	8 605 406
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	2 162 687	1 654 387
Sum varelager	13 108 936	14 202 488



Note 3 Lønnskostnader

Norsk Hytteutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-15 116	-19 008
Skattekostnad ordinært resultat	-15 116	-19 008
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-279 331	-175 776
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-279 331	-175 776
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-943 763	-664 432	279 331
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-210 621	-210 621
Grunnlag for utsatt skattefordel	-943 763	-875 053	68 710
Utsatt skattefordel (22 %)	-207 628	-192 512	15 116

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	500 000	500 000	330 000	-771 921	558 079
Pr. 01.01.2025	500 000	500 000	330 000	-771 921	558 079
Årets underskudd			0	-264 215	-264 215
Pr. 31.12.2025	500 000	500 000	330 000	-1 036 136	293 864



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-6 767 370	-5 916 176
Sum	-6 767 370	-5 916 176
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	13 108 936	14 202 488
Sum	13 108 936	14 202 488

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Am Utbygging AS	Kristiansund	50,0%	500 000	500 000
Gådalen Eiendom AS	Kristiansund	50,0%	2 100 000	2 100 000
Hyttepakken AS	Kristiansund	43,0%	715 000	715 000
Hyttepanorama AS	Kristiansund	35,0%	1 300 000	1 300 000
Maihaugen Utvikling AS	Kristiansund	52,5%	1 100 000	1 100 000
Rimo Hytter AS	Kristiansund	100,0%	1 800 000	1 800 000
Skutneset Eiendom AS	Kristiansund	30,0%	1 100 000	1 100 000
Øyan AS	Kristiansund	100,0%	2 400 000	2 400 000
Sum			11 015 000	11 015 000

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORSK HYTTEUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Faun Gruppen AS	245	49,0	49,0
Ksu Eiendom AS	245	49,0	49,0
Legeregnskap Eiendom AS	10	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0



Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -264 215 etter skatt, mot kr. -156 768 i 2024. Selskapet har sørget for å låne inn midler fra konsernselskap, slik at tapt egenkapital ikke går utover eksterne kreditorer. Styret vurderer at det foreligger merverdier i selskapets varelager som vil bli synlig ved omsetning. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.