



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2021 - 31.12.2022

### 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: 19.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022          | 2021     |
|---|------|---------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |               |          |
| <b>Kostnader</b>                              |      |               |          |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 8 585         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>8 585</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-8 585</b> |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      |               |          |
| Annen rentekostnad                            |      | 160           |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>160</b>    |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-160</b>   |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-8 745</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-8 745</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-8 745</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-8 745</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |               |          |
| Udekket tap                                   | 2    | -14 315       |          |
| Overført annen egenkapital                    |      | 5 570         |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-8 745</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Varer                                      |      | 2 253 309        | 2 153 085        |
| Sum varer                                  |      | 2 253 309        | 2 153 085        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 362 376          | 471 345          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 362 376          | 471 345          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 615 685        | 2 624 430        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 615 685</b> | <b>2 624 430</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |      |                  | -5 570           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000           | 24 430           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Udekket tap                                | 2    | 14 315           |                  |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -14 315          |                  |
| Sum egenkapital                            | 2    | 15 685           | 24 430           |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                | 0                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3           | 2 600 000        | 2 600 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 600 000</b> | <b>2 600 000</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 600 000</b> | <b>2 600 000</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>2 615 685</b> | <b>2 624 430</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464396

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2021 - 31.12.2022

#### 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: 19.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.06.2023

---

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

| <u>Beløp i: NOK</u>                               | <u>Note</u> | <u>2022</u>   | <u>2021</u> |
|---|-------------|---------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |               |             |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |               |             |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 8 585         |             |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>8 585</b>  |             |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-8 585</b> |             |
| Annen rentekostnad                                |             | 160           |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>160</b>    |             |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-160</b>   |             |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-8 745</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-8 745</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-8 745</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-8 745</b> |             |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |               |             |
| Udekket tap                                       | 2           | -14 315       |             |
| Overført annen egenkapital                        |             | 5 570         |             |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-8 745</b> |             |



Organisasjonsnr: 928 051 129  
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Varer                                      |      | 2 253 309        | 2 153 085        |
| Sum varer                                  |      | 2 253 309        | 2 153 085        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 362 376          | 471 345          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 362 376          | 471 345          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 615 685        | 2 624 430        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 615 685</b> | <b>2 624 430</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |      |                  | -5 570           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000           | 24 430           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Udekket tap                                | 2    | 14 315           |                  |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -14 315          |                  |
| Sum egenkapital                            | 2    | 15 685           | 24 430           |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 3    | 2 600 000        | 2 600 000        |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 2 600 000        | 2 600 000        |
| Sum gjeld                                  |      | 2 600 000        | 2 600 000        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>2 615 685</b> | <b>2 624 430</b> |



Organisasjonsnr: 928 051 129  
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**NH Eiendomsutvikling AS**  
**Organisasjonsnr. 928 051 129**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret.

## Note 2 - Egenkapital

|                                    | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Opptjent<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|------------------------------------|--------------|----------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2021             | 30 000       |          | -5 570                           |                         | 24 430             |
| Prinsippendringer og korrigeringer |              |          |                                  |                         |                    |
| Egenkapital 01.01.2022             | 30 000       |          | -5 570                           |                         | 24 430             |
| Årsresultat                        |              |          |                                  | -8 745                  | -8 745             |
| Egenkapital 31.12.2022             | 30 000       |          | -5 570                           | -8 745                  | 15 685             |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

| Gjeld med forfall senere enn fem år | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Andre Hagen Holding AS              | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Brødrene Næss Invest AS             | 1 300 000 | 1 300 000 |

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

## Note 4 - Skatt

| Årets skattekostnad består av:         | 2022   | 2021   |
|--|--------|--------|
| Betalbar skatt                         | 0      | 0      |
| Skattekostnad                          | 0      | 0      |
| Skattegrunnlag                         | 2022   | 2021   |
| Resultat før skattekostnad             | -8 745 | 0      |
| Endring i midlertidige forskjeller     | 0      | 0      |
| Permanente forskjeller                 | 0      | -5 570 |
| Årets skattegrunnlag                   | -8 745 | -5 570 |
| Betalbar skatt av årets skattegrunnlag | 2022   | 2021   |
| Balanseført betalbar skatt             | 0      | 0      |