



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Fredrik Hempel Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 640 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 640 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	6 108 926	
Lønnskostnad	3	18 400	
Annen driftskostnad		166 780	10 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 294 106</b>	<b>10 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 894</b>	<b>-10 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>955</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 849</b>	<b>-10 075</b>
Skattekostnad på resultat	4	69 135	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	32 598	-10 075
Avsatt til annen egenkapital	5	245 116	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>3 911 714</b>	<b>2 253 309</b>
Kundefordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 075 727	44 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 075 727</b>	<b>44 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 987 442</b>	<b>2 297 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 942</b>	<b>2 298 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	245 116	
Udekket tap			32 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>245 116</b>	<b>-32 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>275 116</b>	<b>-2 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	35 701	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 701</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 701</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	33 434	
Annen kortsiktig gjeld		5 643 691	2 300 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 677 125</b>	<b>2 300 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 712 826</b>	<b>2 300 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 942</b>	<b>2 298 261</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 413004

#### Virksomheten

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

#### 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: Fredrik Hempel Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

#### 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, 04.05.2026

---

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: 928 051 129  
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 640 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 640 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	6 108 926	
Lønnskostnad	3	18 400	
Annen driftskostnad		166 780	10 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 294 106</b>	<b>10 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 894</b>	<b>-10 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>955</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 849</b>	<b>-10 075</b>
Skattekostnad på resultat	4	69 135	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	32 598	-10 075
Avsatt til annen egenkapital	5	245 116	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>



Organisasjonsnr: 928 051 129  
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	3 911 714	2 253 309
<b>Kundefordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 075 727	44 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 075 727	44 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 987 442</b>	<b>2 297 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 942</b>	<b>2 298 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	245 116	
Udekket tap			32 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>245 116</b>	<b>-32 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>275 116</b>	<b>-2 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	35 701	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 701</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 701</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	33 434	
Annen kortsiktig gjeld		5 643 691	2 300 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 677 125</b>	<b>2 300 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 712 826</b>	<b>2 300 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 942</b>	<b>2 298 261</b>



Organisasjonsnr: 928 051 129  
NH EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Nh Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 051 129



## RESULTATREGNSKAP

### NH EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		6 640 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 640 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	6 108 926	0
Lønnskostnad	3	18 400	0
Annen driftskostnad		166 780	10 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 294 106</b>	<b>10 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>345 894</b>	<b>-10 075</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		955	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>955</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		346 849	-10 075
Skattekostnad på resultat	4	69 135	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	32 598	0
Avsatt til annen egenkapital	5	245 116	0
Overført til udekket tap	5	0	10 075
<b>Sum overføringer</b>		<b>277 714</b>	<b>-10 075</b>



## BALANSE

### NH EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	3 911 714	2 253 309
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 075 727	44 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 987 442</b>	<b>2 297 761</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 987 942</b>	<b>2 298 261</b>



### BALANSE

#### NH EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	245 116	0
Udekket tap		0	-32 598
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>245 116</strong>	<strong>-32 598</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>275 116</strong>	<strong>-2 598</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	35 701	0
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	4	33 434	0
Annen kortsiktig gjeld		5 643 691	2 300 859
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 677 125</strong>	<strong>2 300 859</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 712 826</strong>	<strong>2 300 859</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 987 942</strong>	<strong>2 298 261</strong>

Sande, 24.04.2026  
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.

## 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nh Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Holmestrand kommune.

## Note 2 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	3 911 714	2 253 309
<b>Sum varelager</b>	<b>3 911 714</b>	<b>2 253 309</b>

Av samlet varelagerverdi for Nh Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2025 er kr. 3 911 714 vurdert til anskaffelseskost. Varelageret består av to byggetomter.

## Note 3 Lønnskostnader

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



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Betalbar skatt	33 434	0	
Endring i utsatt skatt	35 701	0	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>69 135</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	346 849	-10 075	
Endring i midlertidige forskjeller	-162 279	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-32 598	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>151 971</b>	<b>-10 075</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	33 434	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>33 434</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varer	162 279	0	-162 279
<b>Sum</b>	<b>162 279</b>	<b>0</b>	<b>-162 279</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-32 598	-32 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	32 598	32 598
<b>Sum</b>	<b>162 279</b>	<b>0</b>	<b>-162 279</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>35 701</b>	<b>0</b>	<b>-35 701</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Resultat før skatt	346 849	-10 075	
22 % skatt av resultat før skatt	76 307	-2 216	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>76 307</b>	<b>-2 216</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-32 598	-2 598
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-32 598</b>	<b>-2 598</b>
Årets overskudd		245 116	32 598	277 714
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>245 116</b>	<b>0</b>	<b>275 116</b>



## Note 6 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:

	2025	2024
Andre Hagen Holding AS - innlån	1 000 000	1 300 000
Brødrene Næss Invest AS - innlån	1 000 000	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 600 000</b>

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 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NH EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANDRE HAGEN HOLDING AS	15 000	50,0	50,0
BRØDRENE NÆSS INVEST AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte en byggetomt.

Driften av Nh Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer.