



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 951 407
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NE UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Tollbugata 49 3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 440	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 733 576	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 763 497</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 521	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 521</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 715 976</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 714 536</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 037 198	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 677 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 677 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 677 338</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>3 677 338</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 988 056	
Overført til/fra annen egenkapital		689 282	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 677 338</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	42 477 126	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		5 923 448	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 400 574</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 400 574</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 041 387	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041 387</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 387</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 471 961</b>	<b>31 225</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	2 989 281	1 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 019 281</b>	<b>31 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	683 712	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 712</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 702 993</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		44 042 488	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 042 488</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 042 488</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 726 480	5 570
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 726 480</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 768 968</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 471 961</b>	<b>31 225</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530702

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 951 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Kummen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 440	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 733 576	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 763 497</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 521	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 521</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 715 976</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 714 536</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 037 198	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 677 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 677 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 677 338</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>3 677 338</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 988 056	
Overført til/fra annen egenkapital		689 282	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 677 338</b>	



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	42 477 126	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		5 923 448	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 400 574</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 400 574</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 041 387	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041 387</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 387</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 471 961</b>	<b>31 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	2 989 281	1 225



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 019 281</b>	<b>31 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	683 712	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 712</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 702 993</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		44 042 488	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 042 488</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 042 488</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 726 480	5 570
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 726 480</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 768 968</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 471 961</b>	<b>31 225</b>



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## **Årsregnskap 2021**

### **NE Utvikling AS**

**Innhold:**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

Org.nr: 923 951 407



## NE Utvikling AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad	2	1 440	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 440</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 733 576	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 921	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 521	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 715 976</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 714 536</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 037 198	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6</b>	<b>3 677 338</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 988 056	0
Overført til/fra annen egenkapital		689 282	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 677 338</b>	<b>0</b>

NE Utvikling AS



## NE Utvikling AS

Balanse pr 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>1 225</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	42 477 126	0
Lån til foretak i samme konsern		5 923 448	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>48 400 574</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>48 400 574</u>	<u>1 225</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer konsern		1 041 387	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 041 387</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 071 387</u>	<u>30 000</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>49 471 961</u>	<u>31 225</u>

NE Utvikling AS

**NE Utvikling AS**

Balanse pr 31. desember

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 989 281	1 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 019 281</b>	<b>31 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	683 712	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 712</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 702 993</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		44 042 488	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 042 488</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		1 726 480	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 726 480</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 768 968</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 471 961</b>	<b>31 225</b>

Drammen 3/3 -2022  
Styret i NE Utvikling AS  
Børge Loe Nordheim-Larsen  
Styreleder

NE Utvikling AS



## NE Utvikling AS

Noter til årsregnskap

### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2021, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Alle inntekter og kostnader er resultatført, likevel slik at virkning av endring av regnskapsprinsipp og eventuelle korrigeringer av feil i tidligere årsregnskap, er ført direkte mot egenkapitalen. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Årsregnskapet består av:

**resultatregnskap**, inndelt etter art, hvor leieinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktivitet, som er utleie av eiendom og kjøp av varer/tjenester direkte knyttet til utleie av eiendom mens annen driftsinntekt typisk vil være gevinst ved salg av driftsmidler knyttet til selskapets hovedaktiviteter. Leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

**balanseoppstilling**, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den.

**og noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Det er etter styrets og daglig leders oppfatning ikke behov for noteopplysninger utover de eksplisitte kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk for å bedømme selskapets stilling og resultat. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

### Klassifisering og vurdering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

### Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

#### Datterselskap

Med datterselskap menes et selskap der hvor NE Utvikling AS har bestemmende innflytelse. Normalt innebærer dette en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter.

#### Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap er et selskap hvor selskapet har en betydelig innflytelse. Betydelig innflytelse anses normalt å foreligge når selskapet har mellom 20 og 50 % av stemmeberettiget kapital i et selskap.

#### Felleskontrollert virksomhet



## NE Utvikling AS

### Noter til årsregnskap

Felleskontrollert virksomhet er en økonomisk virksomhet som er regulert ved avtale mellom deltakerne slik at disse har felles kontroll over virksomheten, ved at beslutninger krever enstemmighet mellom deltakerne.

Selskapets investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Slike investeringer nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### **Fordringer**

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Enkeltfordringer nedskrives basert på en vurdering av forsinket betaling og andre indikatorer på at kunden har betalingsvansker. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

#### **Inntekter**

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra konsernselskap og andre driftsinntekter er i det alt vesentlige forvaltningshonorar på 4% som faktureres til konsernselskaper samt viderefaktureringsinntekter til konsernselskaper uten påslag. Forøvrig er inntekter er i det alt vesentlige renter og avkastning på datterselskaper som inntektsføres som finansinntekter når disse anses som opptjent i takt med at risiko og kontroll er overført fra døtre og konsernselskaper.

#### **Driftskostnader**

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Transaksjoner med nærstående parter**

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig. Transaksjoner med nærstående parter er spesifisert i egen note.

NE Utvikling AS sin andel av kostnader, tap, inntekter og gevinster som ikke kan henføres til et bestemt selskap i samme konsern er basert på en fordeling i tråd med god forretningskikk.

#### **Konsernbidrag**

Avgitt konsernbidrag til datterselskaper er tillagt aksjenes kostpris. Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper, utover opptjent egenkapital i eierperioden, reduserer aksjenes kostpris.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

#### **Konserntilknytning**

NE Utvikling AS er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250). Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig i selskapets lokaler i Drammen.

Selskapet inngår i konsernet Ard Group AS (org.nr. 998 474 272). Ard Group AS er et heleid datterselskap av Dyranut AS (org.nr. 996 311 627).

**NE Utvikling AS**

Noter til årsregnskap

**Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk****Lønnskostnader**

	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 035 973	0
Endring i utsatt skattefordel	1 225	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 037 198</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 714 536	0
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 708 966	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 414	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 035 973	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 041 387	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 714 536	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 037 198	0
<b>Sum</b>	<b>1 037 198</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-5 570</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 225</b>	<b>-1 225</b>



## NE Utvikling AS

Noter til årsregnskap

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Alfr. Andersen Eiendom AS	Drammen	100,0%	100,0%	13 000 000	16 300 493	1 251 797
NE Arctos AS	Drammen	100,0%	100,0%	24 900 000	33 582 397	-1 363 935
NE Lier AS	DRAMMEN	100,0%	100,0%	100 000	6 549 567	-8 306
NE Sørumsand Utvikling II AS	DRAMMEN	100,0%	100,0%	100 000	30 000	-285 490
<b>Sum</b>				<b>38 100 000</b>	<b>56 462 457</b>	<b>-405 934</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NE Group AS	300	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	1 225	-5 570	25 655
Årets resultat			3 677 338	3 677 338
Konsembidrag mottatt		2 988 056		2 988 056
Konsembidrag avgitt			-2 988 056	-2 988 056
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 989 281</b>	<b>683 712</b>	<b>3 702 993</b>

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	44 042 488	0

Gjeld i forbindelse med kjøp av aksjer fra søster i konsernselskap som skal gjøres opp når realpant og aksjepant som Danske Bank har i de respektive selskapene slettes.



## NE Utvikling AS

### Resultatregnskap

	2021	2020
<b>Annen driftskostnad</b>		
7790 Annen kostnad, fradragsber.	1 440	0
	<u>1 440</u>	<u>0</u>
<b>Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern</b>		
8010 Inntekt på investering i datterselskap	-4 733 576	0
	<u>-4 733 576</u>	<u>0</u>
<b>Renteinntekt fra foretak i samme konsern</b>		
8030 Renteinnt fra selsk i konsern	-29 921	0
	<u>-29 921</u>	<u>0</u>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>		
8130 Renter til selskap i samme konsern	47 521	0
	<u>47 521</u>	<u>0</u>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	1 035 973	0
8320 Endring utsatt skatt	1 225	0
	<u>1 037 198</u>	<u>0</u>
<b>Avsatt konsernbidrag</b>		
8935 Avsatt konsernbidrag	2 988 056	0
	<u>2 988 056</u>	<u>0</u>
<b>Overført til/fra annen egenkapital</b>		
8960 Avsatt til annen egenkapital	689 282	0
	<u>689 282</u>	<u>0</u>

NE Utvikling AS



## NE Utvikling AS

Balanse - spesifikasjon pr 31. desember

	2021	2020
<b>Utsatt skattefordel</b>		
1070 Utsatt skattefordel	0	1 225
	<u>0</u>	<u>1 225</u>
<b>Investeringer i datterselskap</b>		
1303 Aksjer i Afr Andersen Eiendom	14 412 640	0
1309 Aksjer i NE Lier AS	2 379 549	0
1313 Aksjer i NE SU 2 AS	385 490	0
1315 Aksjer i NE Arctos AS	25 299 447	0
	<u>42 477 126</u>	<u>0</u>
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>		
1375 Fordring på NE SU 2 AS	5 923 448	0
	<u>5 923 448</u>	<u>0</u>
<b>Andre fordringer konsern</b>		
1591 Mottatt konsernbidrag	1 041 387	0
	<u>1 041 387</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1940 Danske Bank 8150.10.13064	30 000	30 000
	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Aksjekapital</b>		
2010 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	<u>-30 000</u>	<u>-30 000</u>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2030 Annen innskutt egenkapital	-2 989 281	-1 225
	<u>-2 989 281</u>	<u>-1 225</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-683 712	5 570
	<u>-683 712</u>	<u>5 570</u>
<b>Gjeld til konsernselskaper</b>		
2270 Gjeld til NorgesEiendom AS	-32 159 260	0
2271 Gjeld til NE Group AS	-11 883 228	0
	<u>-44 042 488</u>	<u>0</u>
<b>Gjeld til konsernselskaper</b>		
2920 Kortsiktig gjeld til Ard Group	-5 570	-5 570
2980 Avsatt konsernbidrag	-1 720 910	0
	<u>-1 726 480</u>	<u>-5 570</u>

NE Utvikling AS



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NE Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert NE Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: P16EX-OCLV5-EXMNO-A3WY-EBG7T-KIAUE



Uavhengig revisors beretning - NE Utvikling AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. april 2022  
KPMG AS

Stein Erik Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P16EX-OCLV5-EXMNO-A3WY-EBG7T-KIAUE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stein Erik Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1583118

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 12:10:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P16EX-OQLV5-EXMNO-A3WY-EBG7T-KIAUE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>