



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Bauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		969 936	1 334 270
Annen driftsinntekt		3 777	85 280
Sum inntekter		973 713	1 419 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	394 521	394 521
Annen driftskostnad	1	899 122	636 065
Sum kostnader		1 293 643	1 030 586
Driftsresultat		-319 930	388 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 617	797 237
Annen rentekostnad			3
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		679 617	797 241
Netto finans		-679 617	-797 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-999 547	-408 268
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-150 749	-20 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		-848 798	-387 600
Årsresultat		-848 798	-387 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-848 798	-387 600
Totalresultat		-848 798	-387 600
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-939 853	-172 407



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	4	91 055	-215 193
Overført til/fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-848 798	-387 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	27 632 877	28 027 397
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	27 632 877	28 027 397
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		27 632 877	28 027 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 979	50 000
Andre kortsiktige fordringer		9 791	
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	5 430 745	4 979 477
Sum fordringer		5 463 515	5 029 477
Sum omløpsmidler		5 463 515	5 029 477
SUM EIENDELER		33 096 392	33 056 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	2, 4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 591 265	4 500 210
Sum innskutt egenkapital		6 591 265	6 500 210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		6 591 266	6 500 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 925 928	2 811 590
Sum avsetninger for forpliktelser		2 925 928	2 811 590
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 478 835	23 696 601
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 696 601
Sum langsiktig gjeld		26 404 763	26 508 191
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		100 363	14 152
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			34 321
Sum kortsiktig gjeld		100 363	48 473
Sum gjeld		26 505 126	26 556 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 096 392	33 056 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 219912

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Bauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.05.2021



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		969 936	1 334 270
Annen driftsinntekt		3 777	85 280
Sum inntekter		973 713	1 419 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	394 521	394 521
Annen driftskostnad	1	899 122	636 065
Sum kostnader		1 293 643	1 030 586
Driftsresultat		-319 930	388 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 617	797 237
Annen rentekostnad			3
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		679 617	797 241
Netto finans		-679 617	-797 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-999 547	-408 268
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-150 749	-20 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		-848 798	-387 600
Årsresultat		-848 798	-387 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-848 798	-387 600
Totalresultat		-848 798	-387 600
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-939 853	-172 407
Udekket tap	4	91 055	-215 193
Overført til/fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-848 798	-387 600





Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 6 27 632 877 28 027 397

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 5 27 632 877 28 027 397

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum anleggsmidler 27 632 877 28 027 397

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 22 979 50 000

Andre kortsiktige
fordringer 9 791

Krav på innbetaling av
selskapskapital 3 5 430 745 4 979 477

Sum fordringer 5 463 515 5 029 477

Sum omløpsmidler 5 463 515 5 029 477

SUM EIENDELER 33 096 392 33 056 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 2, 4

Annen innskutt egenkapital 4 4 591 265 4 500 210

Sum innskutt egenkapital 6 591 265 6 500 210

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4



Udekket tap	4		
Sum egenkapital		6 591 266	6 500 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 925 928	2 811 590
Sum avsetninger for forpliktelses		2 925 928	2 811 590
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 478 835	23 696 601
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 696 601
Sum langsiktig gjeld		26 404 763	26 508 191
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		100 363	14 152
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			34 321
Sum kortsiktig gjeld		100 363	48 473
Sum gjeld		26 505 126	26 556 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 096 392	33 056 874



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	1.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NE Handel & Kontor AS	2000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske



bank av konsernet NorgesEiendom.



Årsregnskap 2020

NE Mølnholtet 8 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 073



NE Mølnholtet 8 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		969 936	1 334 270
Annen driftsinntekt		3 777	85 280
Sum driftsinntekter		973 713	1 419 550
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	394 521	394 521
Annen driftskostnad	1	899 122	636 065
Sum driftskostnader		1 293 643	1 030 586
Driftsresultat		-319 930	388 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 617	797 237
Annen rentekostnad		0	3
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		-679 617	-797 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-999 547	-408 268
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-150 749	-20 668
ÅRSRESULTAT		-848 798	-387 600
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	-939 853	-172 407
Overført til udekket tap/annen innskutt egenkapital	4	91 055	-215 193
Sum overføringer		-848 798	-387 600



NE Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>27 632 877</u>	<u>28 027 397</u>
Sum varige driftsmidler	5	<u>27 632 877</u>	<u>28 027 397</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 632 877</u>	<u>28 027 397</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 979	50 000
Andre kortsiktige fordringer		9 791	0
Fordring på selskap i samme konsern	3	<u>5 430 745</u>	<u>4 979 477</u>
Sum fordringer		<u>5 463 515</u>	<u>5 029 477</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 463 515</u>	<u>5 029 477</u>
SUM EIENDELER		<u>33 096 392</u>	<u>33 056 874</u>




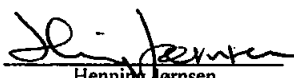
NE Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 591 265	4 500 210
Sum innskutt egenkapital		6 591 265	6 500 210
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		6 591 266	6 500 210
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 925 928	2 811 590
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	23 478 835	23 696 601
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 696 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 363	14 152
Annen kortsiktig gjeld		0	34 321
Sum kortsiktig gjeld		100 363	48 473
Sum gjeld		26 505 126	26 556 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 096 392	33 056 874

Drammen, 8/3 -2021
Styret i NE Mølnholtet 8 AS


Jon Krummen
styreleder/daglig leder


Henning Jønsen
styremedlem



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 0 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 31.12.2020, 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.

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

Selskapet driver med utleie av eiendom der leieinntekt resultatføres etter hvert som den anses opptjent. Det forskuddsfaktureres for næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på driftsmidlene, balanseføres og avskrives over perioden frem til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utraneringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utraneringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer der prisutvikling, salgsvolum og levetid er de viktigste faktorene.

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 Mølnholtet 8 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.

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 skatt knyttet til bygg, der tidspunkt for reversering av midlertidig forskjell er kontrollert av selskapet, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid, er ikke regnskapsført.

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

Selskapet er datterselskap av NE Handel & Kontor AS (org.nr 991 766 901). NE Handel & Kontor AS er igjen datterselskapet av NorgesEiendom AS (org.nr. 996 340 252). Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig i selskapets lokaler i Drammen.

NorgesEiendom AS er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250). 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 Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Det er ikke ytet lån eller gitt noen form for sikkerhetsstillelser til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 18 221.
Kostnadsført andre honorarer til revisor er kr 8 744.
Beløp er ekskl. mva.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Mølnholtet 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bøkført
Ordinære aksjer	2 000 000	1,0	2 000 000
Sum	2 000 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NE Handel & Kontor AS	2 000 000	100,0	100,0

Note 3 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2020 utgjør kr 4 225 805 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2020 er netto innskudd på kr 1 787 959.



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 000 000	4 500 210	0	6 500 210
Konsernbidrag		939 853	0	939 853
Årets resultat		-848 798	0	-848 798
Egenkapital 31.12	2 000 000	4 591 265	0	6 591 266

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	39 400 000	2 000 000	41 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	39 400 000	2 000 000	41 400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	11 767 123		11 767 123
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		2 000 000	2 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	11 767 123	2 000 000	13 767 123
= Bokført verdi 31.12.20	27 632 877	0	27 632 877
Årets ordinære avskrivninger	394 521		394 521
Økonomisk levetid	100 år		

Note 6 Gjeld/pantstillelser og garantier

	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	23 478 835	23 696 601
Sum annen langsiktig gjeld	23 478 835	23 696 601

Avdragsstruktur på langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i tråd med avdragsstrukturen til den langsiktige, eksterne finansieringen av underkonsernene Norgeseiendom AS, NE Handel & Kontor AS og NE Industri AS, samt at det også skal betales avdrag der hvor lånetaker realiserer eiendeler som er stilt i sikkerhet for utlåners langsiktige finansiering. Betaling av avdrag kan dessuten avtales særskilt mellom lånetaker og utlåner.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån internt i konsern og for eksterne lån:

	2020	2019
Fast eiendom	27 632 877	28 027 397
Kundefordringer	0	0
Totalt	27 632 877	28 027 397

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske bank av konsernet Norgeseiendom.

**NE Mølnholtet 8 AS**

Noter til årsregnskap

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-265 087	-48 628
Endring i utsatt skatt	114 338	27 960
Skattekostnad ordinært resultat	-150 749	-20 668

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-999 547	-408 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 393	187 233
Mottatt konsernbidrag	1 204 940	221 035
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-265 087	-48 628
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	265 087	48 628
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-999 547	-408 268
Beregnet skatt av resultat før skatt	-219 900	-89 819
Sum	-219 900	-89 819
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	20 059 141	20 260 257	201 116
Fordringer	6 510	-400 000	-406 510
Sum	20 065 651	19 860 257	-205 393

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-12 565 978	-12 880 302	-314 324
Grunnlag for utsatt skatt	7 499 673	6 979 955	-519 717

Utsatt skatt (22 %)	1 649 928	1 535 590	-114 338
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom selve eiendommen og ikke selskapet realiseres, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 2 764 515

Ved fisjon med regnskapsmessig konsernkontinuitet i 2011 oppstod det en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien på byggene på omkring 1 276 000 (basert på en neddiskontering på 30-40 år med 6%-7% rente). Dette endrer imidlertid kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelsen. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten over.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NE Mølnholtet 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NE Mølnholtet 8 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 848 798. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 6M0D8-UMJ8B-2000C-HEEF4-ILDQ8-F1T14



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Serienummer: 9578-5993-4-1583118

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 19:09:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6MOD8-UMJ8B-2000C-HEEF4-ILDQ8-FTT14

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>