

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.06.2023

**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, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	366 060	1 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 060</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-366 060</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		296 073	29 921
Annen renteinntekt	2	2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>296 075</b>	<b>4 763 497</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 479 549	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		919 635	47 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 399 184</b>	<b>47 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 103 109</b>	<b>4 715 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 469 169</b>	<b>4 714 536</b>
Skattekostnad på resultat	2	-217 716	1 037 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 458 706	2 988 056
Overført til/fra annen egenkapital		-4 710 159	689 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	20 442 018	42 477 126
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		7 263 735	5 923 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 705 752</b>	<b>48 400 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 705 752</b>	<b>48 400 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		515 107	1 041 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>515 107</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.		872	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>872</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 979</b>	<b>1 071 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 221 731</b>	<b>49 471 961</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	1 421 540	2 989 281
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 451 540</b>	<b>3 019 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			683 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>683 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 451 540</b>	<b>3 702 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	25 464 685	44 042 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 464 685</b>	<b>44 042 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 464 685</b>	<b>44 042 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 305 505	1 726 480
Betalbar skatt	2	2	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 305 507</b>	<b>1 726 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 770 191</b>	<b>45 768 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 221 731</b>	<b>49 471 961</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600138

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.06.2023

**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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	366 060	1 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 060</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-366 060</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		296 073	29 921
Annen renteinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>296 075</b>	<b>4 763 497</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 479 549	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		919 635	47 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 399 184</b>	<b>47 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 103 109</b>	<b>4 715 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 469 169</b>	<b>4 714 536</b>
Skattekostnad på resultat	2	-217 716	1 037 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 458 706	2 988 056
Overført til/fra annen egenkapital		-4 710 159	689 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 20 442 018 42 477 126

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 7 263 735 5 923 448

Sum finansielle

anleggsmidler 27 705 752 48 400 574

Sum anleggsmidler 27 705 752 48 400 574

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Krav på innbetaling av

selskapskapital 515 107 1 041 387

Sum fordringer 515 107 1 041 387

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 872 30 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 872 30 000

Sum omløpsmidler 515 979 1 071 387

SUM EIENDELER 28 221 731 49 471 961

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 3 1 421 540 2 989 281

Sum innskutt egenkapital 1 451 540 3 019 281



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			683 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>683 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 451 540</b>	<b>3 702 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	25 464 685	44 042 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 464 685</b>	<b>44 042 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 464 685</b>	<b>44 042 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 305 505	1 726 480
Betalbar skatt	2	2	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 305 507</b>	<b>1 726 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 770 191</b>	<b>45 768 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 221 731</b>	<b>49 471 961</b>



Organisasjonsnr: 923 951 407  
NE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
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 årsregnskapet for NE Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: YSNM1-DQJGZ-6ITW2-CZAJ8-JUVPD-A2M07



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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2023  
KPMG AS

Tom Kristian Braaten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y5NM1-DQJGZ-6iTW2-CZAJ8-JUVPD-A2M07



# 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."

## Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 18:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y5NM1-DQJGZ-6ITW2-CZAJ8-JUVPP-A2M07

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/validator>



## Årsregnskap 2022

### NE Utvikling AS

**Innhold:**

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

Pemneo Dokumentnøkkel: CWA\FE-N3255-N3WEO-V5A\PO-I0\FBE-5665X

Org.nr: 923 951 407



## NE Utvikling AS

### Resultatregnskap

	NOTE	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	366 060	1 440
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>366 060</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-366 060</b>	<b>-1 440</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	4 733 576
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 073	29 921
Annen renteinntekt		2	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 479 549	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		919 635	47 521
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 103 109</b>	<b>4 715 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 469 169</b>	<b>4 714 536</b>
Skattekostnad på resultat	2	-217 716	1 037 198
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>3</b>	<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 458 706	2 988 056
Overført til/fra annen egenkapital		-4 710 159	689 282
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 251 453</b>	<b>3 677 338</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: CWAFE-N3Z55-N3WEO-V5APO-I0FBFBE-5665X

NE Utvikling AS



## NE Utvikling AS

Balanse pr 31. desember

NOTE

2022

2021

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

Investeringer i datterselskap	4	20 442 018	42 477 126
Lån til foretak i samme konsern		7 263 735	5 923 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 705 752</b>	<b>48 400 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 705 752</b>	<b>48 400 574</b>

#### Omløpsmidler

#### Fordringer

Andre fordringer konsern		515 107	1 041 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>515 107</b>	<b>1 041 387</b>

Bankinnskudd, kontanter o.l.		872	30 000
------------------------------	--	-----	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 979</b>	<b>1 071 387</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 221 731</b>	<b>49 471 961</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

Pemneo Dokumentnøkkel: CWA\FE-N3255-N3WEO-V5A\PO-IJ\FBE-5665X

NE Utvikling AS



## NE Utvikling AS

Balanse pr 31. desember			
	NOTE	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>1 421 540</u>	<u>2 989 281</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 451 540</u></b>	<b><u>3 019 281</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>683 712</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>683 712</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>1 451 540</u></b>	<b><u>3 702 993</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	6	<u>25 464 685</u>	<u>44 042 488</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>25 464 685</u></b>	<b><u>44 042 488</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		1 305 505	1 726 480
Betalbar skatt	2	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 305 507</u></b>	<b><u>1 726 480</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>26 770 191</u></b>	<b><u>45 768 968</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>28 221 731</u></b>	<b><u>49 471 961</u></b>

Drammen, 20. juni 2023  
Styret i NE Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Børre Loe Nordheim-Larsen  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: CWA\FE-N3255-N3WEO-V5A\PO-I\OFBE-5665X

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 31.12.2022, 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.

### **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 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 Utvikling AS

Noter til årsregnskap

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 035 973
Endring i utsatt skattefordel	-217 716	1 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-217 716</b>	<b>1 037 198</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 469 169	4 714 536
Permanente forskjeller	1 479 549	0
Mottatt konsernbidrag	4 753 831	0
Avgitt konsernbidrag	-3 764 211	-4 708 966
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-217 715	-5 414
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-828 126	-1 035 973
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 045 843	1 041 387
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 469 169	4 714 536
Beregnet skatt av resultat før skatt	-543 217	1 037 198
Skatteeffekt av permanente forskjeller	325 501	0
<b>Sum</b>	<b>-217 716</b>	<b>1 037 198</b>
Effektiv skattesats	8,8 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CWA/FE-N3Z55-N3WEO-V5A/PO-JOFBE-5665X



## NE Utvikling AS

Noter til årsregnskap

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 989 281	683 712	3 702 993
Årets resultat		-1 567 741	-683 712	-2 251 453
Konsernbidrag mottatt		2 458 706		2 458 706
Konsernbidrag avgitt		-2 458 706		-2 458 706
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 421 540</b>	<b>0</b>	<b>1 451 540</b>

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Alfr. Andersen Eiendom AS	Drammen	100,0%	100,0%	13 000 000	13 314 938	972 987
NE Arctos AS	Drammen	100,0%	100,0%	24 900 000	16 286 265	-221 738
NE Lier AS	DRAMMEN	100,0%	100,0%	100 000	6 549 567	-5 123
NE Sørumsand Utvikling Ii AS	DRAMMEN	100,0%	100,0%	100 000	30 000	-612 024
<b>Sum</b>				<b>38 100 000</b>	<b>36 180 769</b>	<b>134 103</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 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	25 464 685	44 042 488

Lånet renteberegnes og forfaller til betaling når selskapets likviditet tilsier at lånet helt eller delvis kan innfris.

Aksjer og enkle pengekrav er stillet som sikkerhet for lånet.

Penneo Dokumentnøkkel: CWA/FE-N3Z55-N3WEO-V5A/PO-I0FBF-5665X



# 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."

## Børre Loe Nordheim-Larsen

Styreleder

På vegne av: NE Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-3245413

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-20 14:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWAFF-N3Z55-N3WEO-V5APO-I0FBF5665X

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/validator>