



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 1 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 448 551	5 230 652
Sum inntekter		5 448 551	5 230 652
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		680 145	814 414
Sum kostnader		1 356 857	1 491 127
Driftsresultat		4 091 694	3 739 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		951	
Sum finansinntekter		951	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 050	457 209
Annen rentekostnad		493	119
Sum finanskostnader		389 543	457 328
Netto finans		-388 593	-457 328
Resultat før skattekostnad		3 703 101	3 282 197
Skattekostnad på resultat	3	853 632	761 035
Årsresultat		2 849 469	2 521 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 849 469	2 521 162
Totalresultat		2 849 469	2 521 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	41 821 202	2 774 087
Overført til/fra annen egenkapital	4	-38 971 733	-252 925
Sum overføringer og disponeringer		2 849 469	2 521 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	50 943 212	51 619 925
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		50 943 212	51 619 925
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	
Sum anleggsmidler		50 978 212	51 619 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	1 257 427	
Sum fordringer		1 257 427	
Sum omløpsmidler		1 257 427	0
SUM EIENDELER		52 235 640	51 619 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	2 957 698	2 957 698
Sum innskutt egenkapital		4 957 698	4 957 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 436	37 651 021
Sum opptjent egenkapital		19 436	37 651 021
Sum egenkapital		4 977 134	42 608 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 932 010	1 958 716
Sum avsetninger for forpliktelser		1 932 010	1 958 716
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 000 000	5 945 585
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	5 945 585
Sum langsiktig gjeld		4 932 010	7 904 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 328	205 492
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		3 110	
Kortsiktig konserngjeld	6	41 361 392	901 412
Annen kortsiktig gjeld		830 666	
Sum kortsiktig gjeld		42 326 495	1 106 904
Sum gjeld		47 258 506	9 011 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 235 640	51 619 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390292

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 1 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 996 968 359
NE HAVNEGATEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 448 551	5 230 652
Sum inntekter		5 448 551	5 230 652
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		680 145	814 414
Sum kostnader		1 356 857	1 491 127
Driftsresultat		4 091 694	3 739 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		951	
Sum finansinntekter		951	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 050	457 209
Annen rentekostnad		493	119
Sum finanskostnader		389 543	457 328
Netto finans		-388 593	-457 328
Resultat før skattekostnad		3 703 101	3 282 197
Skattekostnad på resultat	3	853 632	761 035
Årsresultat		2 849 469	2 521 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 849 469	2 521 162
Totalresultat		2 849 469	2 521 162
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	41 821 202	2 774 087
Overført til/fra annen egenkapital	4	-38 971 733	-252 925
Sum overføringer og disponeringer		2 849 469	2 521 162



Utsatt skatt	3	1 932 010	1 958 716
Sum avsetninger for forpliktelser		1 932 010	1 958 716
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 000 000	5 945 585
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	5 945 585
Sum langsiktig gjeld		4 932 010	7 904 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 328	205 492
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		3 110	
Kortsiktig konserngjeld	6	41 361 392	901 412
Annen kortsiktig gjeld		830 666	
Sum kortsiktig gjeld		42 326 495	1 106 904
Sum gjeld		47 258 506	9 011 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 235 640	51 619 925



Organisasjonsnr: 996 968 359
NE HAVNEGATEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

NE Havnegaten 1 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 359



NE Havnegaten 1 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		5 448 551	5 230 652
Sum driftsinntekter		5 448 551	5 230 652
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		680 145	814 414
Sum driftskostnader		1 356 857	1 491 127
Driftsresultat		4 091 694	3 739 525
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		951	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 050	457 209
Annen rentekostnad		493	119
Netto finansresultat		-388 593	-457 328
Ordinært resultat før skattekostnad		3 703 101	3 282 197
Skattekostnad på resultat	3	853 632	761 035
ÅRSRESULTAT		2 849 469	2 521 162
OVERFØRINGER			
Avgitt konsemsbidrag (netto etter skatt)	4	41 821 202	2 774 087
Overført til/fra annen egenkapital	4	-38 971 733	-252 925
Sum overføringer		2 849 469	2 521 162



NE Havnegaten 1 AS

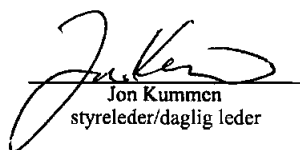
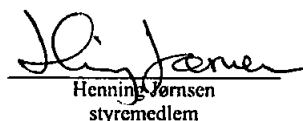
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>50 943 212</u>	<u>51 619 925</u>
Sum varige driftsmidler		<u>50 943 212</u>	<u>51 619 925</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>35 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 978 212</u>	<u>51 619 925</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	<u>1 257 427</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 257 427</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 257 427</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>52 235 640</u>	<u>51 619 925</u>

**NE Havnegaten 1 AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>2 957 698</u>	<u>2 957 698</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 957 698</u>	<u>4 957 698</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>19 436</u>	<u>37 651 021</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 436</u>	<u>37 651 021</u>
Sum egenkapital		<u>4 977 134</u>	<u>42 608 719</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>1 932 010</u>	<u>1 958 716</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>1 932 010</u>	<u>1 958 716</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>3 000 000</u>	<u>5 945 585</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 000 000</u>	<u>5 945 585</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	41 361 392	901 412
Leverandørgjeld		131 328	205 492
Skyldige offentlige avgifter		3 110	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>830 666</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 326 495</u>	<u>1 106 904</u>
Sum gjeld		<u>47 258 506</u>	<u>9 011 206</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>52 235 640</u>	<u>51 619 925</u>

Drammen, 26.03.2025
Styret i NE Havnegaten 1 AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jørgensen
styremedlem



NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

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 31.12.2024, 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 avvirket.

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 forsøkt 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.

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



NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

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.

NE Havnegaten 1 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) som 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 Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader

NE Havnegaten 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	54 183 817	5 945 585	60 129 402
= Anskaffelseskost 31.12.24	54 183 817	5 945 585	60 129 402
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	9 186 190		9 186 190
= Bokført verdi 31.12.24	44 997 627	5 945 585	50 943 212
Årets ordinære avskrivninger	676 713		676 713
Økonomisk levetid	80 år		



NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	880 338	782 435
Endring i utsatt skatt	-26 706	-21 400
Skattekostnad ordinært resultat	853 632	761 035

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 703 101	3 282 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	298 439	274 325
Avgitt konsernbidrag	-4 001 540	-3 556 522
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	880 339	782 435
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-880 339	-782 435
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	33 692 150	33 990 589	298 439
Sum	33 692 150	33 990 589	298 439

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-32 660 285	-32 837 335	-177 050
Grunnlag for utsatt skatt	1 031 865	1 153 254	121 389

Utsatt skatt (22 %)	227 010	253 716	26 706
----------------------------	----------------	----------------	---------------

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 i fremtiden, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 7 185 263.

Ved fusjonsfusjonen med regnskapsmessig konsernkontinuitet i 2011 oppstod det en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien på byggene på omkring kr 1 705 000 (basert på en neddiskontering over 30 - 40 år med 6 - 7% rente). Dette endrer imidlertid kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelsen. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten over.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	2 957 698	37 651 021	42 608 719
Årets resultat			2 849 469	2 849 469
Konsernbidrag mottatt			1 340 148	1 340 148
Konsernbidrag avgitt			-41 821 202	-41 821 202
Pr 31.12.2024	2 000 000	2 957 698	19 436	4 977 134



NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2024	2023
Bygninger og tomter	50 943 212	51 619 925

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske bank av konsernet NE Handel & Kontor AS.

Note 6 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2024 utgjør kr 1 257 427 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 31.12.2024 er netto innskudd på kr 1 088 900.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Havnegaten 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ne Havnegaten 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ne Havnegaten 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SAT3X-TKY2U-8A6U2-50UY2-LVX4-AFQ72



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 09:53:31 UTC



Penneo DokumentID: SAT3X-TKY2U-8A6U2-50UY2-LYX4-AFQ72

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.