Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

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:	29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 955 976	4 923 072
Sum inntekter		**4 955 976**	**4 923 072**
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		490 033	391 706
Sum kostnader		**1 166 745**	**1 068 419**
Driftsresultat		**3 789 231**	**3 854 653**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		215 752	136 234
Annen rentekostnad		464	157
Sum finanskostnader		**216 216**	**136 391**
Netto finans		**-216 216**	**-136 391**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 573 014**	**3 718 263**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	825 014	856 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 748 000**	**2 861 294**
Årsresultat		**2 748 000**	**2 861 294**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**2 748 000**	**2 861 294**
Totalresultat		**2 748 000**	**2 861 294**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 957 698	3 046 162
Overført til/fra annen egenkapital	6	-209 698	-184 868
Sum overføringer og disponeringer		**2 748 000**	**2 861 294**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	52 973 350	47 704 478
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Sum anleggsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		389 922	135 040
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		**389 922**	**135 040**
Sum omløpsmidler		**389 922**	**135 040**
SUM EIENDELER		**53 363 272**	**47 839 517**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	2 957 698	
Sum innskutt egenkapital		**4 957 698**	**2 000 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 612 751	32 822 449

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		**32 612 751**	**32 822 449**
Sum egenkapital		**37 570 449**	**34 822 449**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 995 703	2 004 911
Sum avsetninger for forpliktelser		**1 995 703**	**2 004 911**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 992 109	
Sum annen langsiktig gjeld		**5 992 109**	
Sum langsiktig gjeld		**7 987 812**	**2 004 911**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 545	263 663
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 601 466	10 748 494
Sum kortsiktig gjeld		**7 805 011**	**11 012 157**
Sum gjeld		**15 792 823**	**13 017 069**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 363 272**	**47 839 517**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 530810

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

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:	29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 996 968 359
NE HAVNEGATEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 955 976	4 923 072
Sum inntekter		**4 955 976**	**4 923 072**
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		490 033	391 706
Sum kostnader		**1 166 745**	**1 068 419**
Driftsresultat		**3 789 231**	**3 854 653**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		215 752	136 234
Annen rentekostnad		464	157
Sum finanskostnader		**216 216**	**136 391**
Netto finans		**-216 216**	**-136 391**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 573 014**	**3 718 263**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	825 014	856 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 748 000**	**2 861 294**
Årsresultat		**2 748 000**	**2 861 294**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**2 748 000**	**2 861 294**
Totalresultat		**2 748 000**	**2 861 294**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 957 698	3 046 162
Overført til/fra annen egenkapital	6	-209 698	-184 868
Sum overføringer og disponeringer		**2 748 000**	**2 861 294**

Organisasjonsnr: 996 968 359
NE HAVNEGATEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	52 973 350	47 704 478
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Sum anleggsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		389 922	135 040
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		**389 922**	**135 040**
Sum omløpsmidler		**389 922**	**135 040**
SUM EIENDELER		**53 363 272**	**47 839 517**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	2 957 698	
Sum innskutt egenkapital		**4 957 698**	**2 000 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 612 751	32 822 449
Sum opptjent egenkapital		**32 612 751**	**32 822 449**
Sum egenkapital		**37 570 449**	**34 822 449**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 995 703	2 004 911
Sum avsetninger for forpliktelser		**1 995 703**	**2 004 911**
Annen langsiktig gjeld			

Langsiktig konserngjeld		5 992 109	
Sum annen langsiktig gjeld		**5 992 109**	
Sum langsiktig gjeld		**7 987 812**	**2 004 911**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 545	263 663
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 601 466	10 748 494
Sum kortsiktig gjeld		**7 805 011**	**11 012 157**
Sum gjeld		**15 792 823**	**13 017 069**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 363 272**	**47 839 517**

Organisasjonsnr: 996 968 359
NE HAVNEGATEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring

Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring

Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring

Årsregnskap 2021

NE Havnegaten 1 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 359

NE Havnegaten 1 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		4 955 976	4 923 072
Sum driftsinntekter		**4 955 976**	**4 923 072**
Avskrivning på varige driftsmidler	2	676 713	676 713
Annen driftskostnad		490 033	391 706
Sum driftskostnader		**1 166 745**	**1 068 419**
Driftsresultat		**3 789 231**	**3 854 653**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		215 752	136 234
Annen rentekostnad		464	157
Netto finansresultat		**-216 216**	**-136 391**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 573 014**	**3 718 263**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	825 014	856 969
ÅRSRESULTAT		**2 748 000**	**2 861 294**

OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	6	2 957 698	3 046 162
Overført til/fra annen egenkapital	6	-209 698	-184 868
Sum overføringer		**2 748 000**	**2 861 294**

NE Havnegaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	52 973 350	47 704 478
Sum varige driftsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Sum anleggsmidler		**52 973 350**	**47 704 478**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		389 922	135 040
Sum fordringer		**389 922**	**135 040**
Sum omløpsmidler		**389 922**	**135 040**
SUM EIENDELER		**53 363 272**	**47 839 517**

NE Havnegaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 957 698	0
Sum innskutt egenkapital		**4 957 698**	**2 000 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 612 751	32 822 449
Sum opptjent egenkapital		**32 612 751**	**32 822 449**
Sum egenkapital		**37 570 449**	**34 822 449**
Gjeld			
Utsatt skatt	4	1 995 703	2 004 911
Sum avsetninger for forpliktelser		**1 995 703**	**2 004 911**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		5 992 109	0
Sum annen langsiktig gjeld		**5 992 109**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	7 601 466	10 748 494
Leverandørgjeld		203 545	263 663
Sum kortsiktig gjeld		**7 805 011**	**11 012 157**
Sum gjeld		**15 792 823**	**13 017 069**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 363 272**	**47 839 517**

Drammen 30/3 - 2022
Styret i NE Havnegaten 1 AS

Jon Kummen
styreleder/daglig leder

Henning Jørnsen
styremedlem

NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

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

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

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

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

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

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

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

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

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 forskudds-faktureres for næringseiendom 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 utrangeringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utrangeringsverdi. 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 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 forretningsskikk.

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). Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig i selskapets lokaler i Drammen.

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

NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	**0**	**0**

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	54 183 817		54 183 817
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		5 945 585	5 945 585
= Anskaffelseskost 31.12.21	**54 183 817**	**5 945 585**	**60 129 402**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 156 052		7 156 052
= Bokført verdi 31.12.21	**47 027 765**	**5 945 585**	**52 973 350**
Årets ordinære avskrivninger	676 713		676 713
Økonomisk levetid	80 år		

Note 3 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2021 utgjør kr -6 767 244 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 31.12.2021 er netto innskudd på kr 1 314 454.

NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	**2021**	**2020**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	834 222	859 174
Endring i utsatt skatt	-9 208	-2 205
Skattekostnad ordinært resultat	**825 014**	**856 969**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 573 014	3 718 263
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	218 905	187 073
Avgitt konsernbidrag	-3 791 920	-3 905 336
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	834 222	859 174
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-834 222	-859 174
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 573 014	3 718 263
Beregnet skatt av resultat før skatt	786 063	818 018
Sum	**786 063**	**818 018**
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

	2021	**2020**	**Endring**
Varige driftsmidler	34 512 810	34 731 716	218 905
Sum	**34 512 810**	**34 731 716**	**218 905**
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-33 191 435	-33 368 485	-177 050
Grunnlag for utsatt skatt	**1 321 375**	**1 363 231**	**41 855**
Utsatt skatt (22 %)	**290 703**	**299 911**	**9 208**

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertidig, dersom selve eiendommen og ikke selskapet realiseres i fremtiden, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 7 302 116.

Ved fisjonsfusjonen 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 imidlertidig kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelsen. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten over.

NE Havnegaten 1 AS

Noter til årsregnskap

Note 5 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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	0	32 822 449	**34 822 449**
Årets resultat			2 748 000	**2 748 000**
Konsernbidrag		2 957 698	-2 957 698	**0**
Egenkapital 31.12.	**2 000 000**	**2 957 698**	**32 612 751**	**37 570 449**

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2021	2020
Bygninger og tomter	52 973 350	47 704 478
Kundefordringer	0	0
Totalt	**52 973 350**	**47 704 478**

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

NE Havnegaten 1 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

		2021	2020
Leieinntekter			
3020	Leieinntekter, avg.pl	-444 660,00	-441 544,00
3120	Leieinntekt fast del, avg.fri	-4 511 316,00	-4 481 528,00
		-4 955 976,00	**-4 923 072,00**
Avskrivning på varige driftsmidler			
6005	Avskr på bygn o.a fast eiendom	676 712,64	676 712,64
		676 712,64	**676 712,64**
Annen driftskostnad			
3050	FK, avg.pl	-144 000,00	-144 000,00
3150	FK, avg.fri	-1 678 680,00	-1 678 680,00
3937	Avregning felleskost. avg.fri	-192 000,00	-353 761,00
3939	Avregning felleskostnader	-18 467,00	-20 935,00
3995	Periodisert inntekt avg.fri	-254 000,00	144 000,00
4620	Vann og kloakk, bolig	59 420,65	69 808,07
4626	Renovasjon, næring	71 834,40	74 041,66
4630	Utvendig vedl.h., snørydding	120 262,04	75 883,39
4631	Utvendig vedl.h., grøntareal	39 377,00	45 844,95
4640	Fjernvarme / Olje	612 576,42	452 433,69
4641	Strøm næring	192 813,89	195 026,72
4650	Vaktmester	149 248,98	144 850,68
4651	Vaktmester, tillegg	205 827,00	151 169,57
4660	Renhold inne	216 072,36	247 965,23
4661	Renhold, tillegg	6 689,72	6 480,96
4670	Teknisk anlegg heis/rulletrapp	22 540,43	25 216,18
4671	Teknisk anlegg, ventilasjon	62 171,67	87 404,05
4672	Teknisk anlegg elektrisk/alarm	49 083,20	66 539,86
4673	Teknisk anlegg VVS	7 433,51	0,00
4679	Teknisk anlegg, diverse	74 687,42	80 369,00
4690	Annen driftskost.	66 240,23	79 890,53
4691	Driftsrekvisita	52 691,33	28 379,41
6301	Leie p-plasser	45 648,05	45 648,04
6601	Rep. og vedl.h. bygn	210 982,48	95 496,87
6610	Rep. og vedl.h. innredning	29 846,19	0,00
6701	Ordinær revisjon	21 363,52	21 380,62
6710	Konsulenthonorar, revisor	11 973,15	11 240,10
6740	Forvaltningshonorar	192 404,00	192 404,00
6750	Taksering	12 251,71	0,00
7510	Forsikr.premie	69 437,00	64 634,00
7740	Eiendomsskatt	164 593,00	164 593,00
7750	Eiendoms-og festeavgift	6 476,03	15 500,00
7770	Bank og kortgebyrer	3 233,45	2 883,10
7782	Ørediffeeranser (Fenistra)	0,75	-1,75
		490 032,58	**391 705,93**
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
8130	Rentekost til selsk i konsern	98 144,00	0,00
8135	Selsk.kredit-/debetrenter bank	117 608,18	136 234,01
		215 752,18	**136 234,01**
Annen rentekostnad			
8155	Morarenter	464,25	156,51
		464,25	**156,51**

Skattekostnad på ordinært resultat

NE Havnegaten 1 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

		2021	2020
8300	Betalbar skatt	834 222,00	859 174,00
8320	Endring utsatt skatt	-9 208,00	-2 205,00
		825 014,00	**856 969,00**
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)			
8930	Mottatt konsernbidrag	2 957 698,00	3 046 162,00
		2 957 698,00	**3 046 162,00**
Overført til/fra annen egenkapital			
8960	Overføring annen egenkapital	-209 697,65	-184 868,09
		-209 697,65	**-184 868,09**

NE Havnegaten 1 AS

Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2021	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
1112 Bygg	54 183 817,43	54 183 817,43	54 183 817,43
1150 Tomter	5 945 585,00	0,00	0,00
1171 Akkum avskrivn Bygg	-7 156 052,48	-6 479 339,84	-5 802 627,20
	52 973 349,95	**47 704 477,59**	**48 381 190,23**
Kundefordringer			
1510 Kundefordr, eksterne	0,00	0,00	150 000,00
1750 Forskuddsbetalte kostnader	0,00	0,00	12 584,02
	0,00	**0,00**	**162 584,02**
Andre kortsiktige fordringer			
1751 Avregning felleskost	380 000,00	126 000,00	270 000,00
2710 Inng. mva	9 922,29	0,00	0,00
2760 Oppgjørskonto mva	0,00	9 039,79	10 727,07
	389 922,29	**135 039,79**	**280 727,07**
Aksjekapital			
2010 Aksjekaptial	-2 000 000,00	-2 000 000,00	-2 000 000,00
	-2 000 000,00	**-2 000 000,00**	**-2 000 000,00**
Annen innskutt egenkapital			
2030 Annen innskutt egenkapital	-2 957 698,00	0,00	0,00
	-2 957 698,00	**0,00**	**0,00**
Annen egenkapital			
2050 Annen egenkaptial	-32 612 751,15	-32 822 448,80	-33 007 316,89
	-32 612 751,15	**-32 822 448,80**	**-33 007 316,89**
Utsatt skatt			
2120 Utsatt skatt	-1 995 703,22	-2 004 911,22	-2 007 116,22
	-1 995 703,22	**-2 004 911,22**	**-2 007 116,22**
Gjeld til selskap i samme konsern			
2260 Gjeld til NE H & K AS	-5 992 109,00	0,00	0,00
	-5 992 109,00	**0,00**	**0,00**
Gjeld til selskap i samme konsern			
1930 Bank, I Kons.kto. system	-6 767 243,98	-6 843 158,12	-7 459 774,63
2920 konsernbidrag	-834 222,00	-3 905 336,00	-3 976 382,00
	-7 601 465,98	**-10 748 494,12**	**-11 436 156,63**
Leverandørgjeld			
2410 Leverandørgjeld, ekstern	-203 544,89	-263 663,24	-315 230,58
	-203 544,89	**-263 663,24**	**-315 230,58**
Skyldige offentlige avgifter			
2702 Utg. mva	0,00	0,00	-30 000,00
	0,00	**0,00**	**-30 000,00**
Annen kortsiktig gjeld			
2960 Påløpt kost.	0,00	0,00	-28 681,00
	0,00	**0,00**	**-28 681,00**

KPMG

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 Havnegaten 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NE Havnegaten 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6KLMZ-GGEBW-S7YPU-YEBFF-1G4FY-DY4YZ

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

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

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

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

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

Oslo, 27. april 2022
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6KLMZ-GGEBW-S7YPU-YEBFF-1G4FY-DY4YZ

PENNEO

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

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

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5993-4-1583118
IP: 80.232.xxx.xxx
2022-04-27 12:10:53 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 6KLMZ-GGEBW-S7YPU-YEBFF-1G4FY-DY4YZ

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 orginalen?
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**