



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 766 901
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NE HANDEL & KONTOR 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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		56 155	113 563
Sum kostnader		56 155	113 563
Driftsresultat		-56 155	-113 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 032 813	7 373 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 926 151	1 101 776
Annen renteinntekt		204 927	17
Annen finansinntekt		2 938 106	4 351 000
Sum finansinntekter		12 101 998	12 826 362
Annen rentekostnad		5 605 123	4 086 230
Annen finanskostnad		100 000	50 000
Sum finanskostnader		5 705 123	4 136 230
Netto finans		6 396 875	8 690 132
Ordinært resultat før skattekostnad		6 340 721	8 576 570
Skattekostnad på resultat	2	799 613	929 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 541 108	7 646 945
Årsresultat	3	5 541 108	7 646 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 108	7 646 945
Totalresultat		5 541 108	7 646 945
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 320 587	7 922 784
Overført til/fra annen egenkapital		-2 779 479	-275 839
Sum overføringer og disponeringer		5 541 108	7 646 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	97 853 970	103 573 600
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	44 114 961	44 460 160
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Sum anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 411
Konsernfordringer	6	31 377 381	38 479 283
Sum fordringer		31 377 381	38 480 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 290	87 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 290	87 272
Sum omløpsmidler		31 464 671	38 567 966
SUM EIENDELER		173 458 602	186 626 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 978 222	2 978 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 850 600	1 795 086
Sum opptjent egenkapital		1 850 600	1 795 086
Sum egenkapital	3	38 965 860	38 910 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	133 525 350	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 525 350	145 655 000
Sum langsiktig gjeld		133 525 350	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		1 478 840
Annen kortsiktig gjeld		967 391	582 539
Sum kortsiktig gjeld		967 391	2 061 379
Sum gjeld		134 492 741	147 716 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 458 602	186 626 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576097

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 766 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HANDEL & KONTOR 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		56 155	113 563
Sum kostnader		56 155	113 563
Driftsresultat		-56 155	-113 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 032 813	7 373 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 926 151	1 101 776
Annen renteinntekt		204 927	17
Annen finansinntekt		2 938 106	4 351 000
Sum finansinntekter		12 101 998	12 826 362
Annen rentekostnad		5 605 123	4 086 230
Annen finanskostnad		100 000	50 000
Sum finanskostnader		5 705 123	4 136 230
Netto finans		6 396 875	8 690 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	799 613	929 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 541 108	7 646 945
Årsresultat	3	5 541 108	7 646 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 541 108	7 646 945
Totalresultat		5 541 108	7 646 945
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 320 587	7 922 784
Overført til/fra annen egenkapital		-2 779 479	-275 839
Sum overføringer og disponeringer		5 541 108	7 646 945



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	97 853 970	103 573 600
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	44 114 961	44 460 160
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Sum anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 411
Konsernfordringer	6	31 377 381	38 479 283
Sum fordringer		31 377 381	38 480 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 290	87 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 290	87 272
Sum omløpsmidler		31 464 671	38 567 966
SUM EIENDELER		173 458 602	186 626 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 978 222	2 978 222
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 850 600	1 795 086
Sum opptjent egenkapital		1 850 600	1 795 086
Sum egenkapital	3	38 965 860	38 910 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	133 525 350	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 525 350	145 655 000
Sum langsiktig gjeld		133 525 350	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		1 478 840
Annen kortsiktig gjeld		967 391	582 539
Sum kortsiktig gjeld		967 391	2 061 379
Sum gjeld		134 492 741	147 716 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 458 602	186 626 726



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

NE Handel & Kontor AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Pemso Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CJLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM

Org.nr: 991 766 901



NE Handel & Kontor AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad		56 155	113 563
Sum driftskostnader		56 155	113 563
Driftsresultat		-56 155	-113 563
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 032 813	7 373 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 926 151	1 101 776
Annen renteinntekt		204 927	17
Annen finansinntekt		2 938 106	4 351 000
Annen rentekostnad		5 605 123	4 086 230
Annen finanskostnad		100 000	50 000
Netto finansresultat		6 396 875	8 690 132
Ordinært resultat før skattekostnad		6 340 721	8 576 570
Skattekostnad på resultat	2	799 613	929 625
Resultat		5 541 108	7 646 945
ÅRSRESULTAT	3	5 541 108	7 646 945
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		8 320 587	7 922 784
Overført til/fra annen egenkapital		-2 779 479	-275 839
Sum overføringer		5 541 108	7 646 945

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CILLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM



NE Handel & Kontor AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	97 853 970	103 573 600
Lån til foretak i samme konsern	5	44 114 961	44 460 160
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Sum anleggsmidler		141 993 931	148 058 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 411
Fordringer på selskap i samme konsern	6	31 377 381	38 479 283
Sum fordringer		31 377 381	38 480 694
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 290	87 272
Sum omløpsmidler		31 464 671	38 567 966
SUM EIENDELER		173 458 602	186 626 726

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CILLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM



NE Handel & Kontor AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 978 222	2 978 222
Annen innskutt egenkapital		34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 850 600	1 795 086
Sum opptjent egenkapital		1 850 600	1 795 086
Sum egenkapital	3	38 965 860	38 910 347
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	133 525 350	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 525 350	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	1 478 840
Annen kortsiktig gjeld		967 391	582 539
Sum kortsiktig gjeld		967 391	2 061 379
Sum gjeld		134 492 741	147 716 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 458 602	186 626 726

Drammen, 20. juni 2023
Styret i NE Handel & Kontor AS

Jon Kummen
styreleder/daglig leder

Henning Jørnsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CILLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM



NE Handel & Kontor 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 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.

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 Handel & Kontor 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.



NE Handel & Kontor AS

Noter til årsregnskap

Felleskontrollert virksomhet

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

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

Fordringer

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

Inntekter

Selskapets inntekter er i det alt vesentlige renter og avkastning på datterselskaper som inntektsføres som finansinntekter når disse anses som opptjent i takt med at risiko og kontroll er overført fra døtre og konsernselskaper.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Transaksjoner med nærstående parter

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

NE Handel & Kontor 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.

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

Selskapet er datterselskap av NorgesEiendom AS (org.nr. 996 340 252). NorgesEiendom AS er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250).

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

**NE Handel & Kontor AS**

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**Lønnskostnader**

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	799 613	929 625
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	799 613	929 625

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 340 721	8 576 570
Permanente forskjeller	-2 706 115	-4 351 000
Avgitt konsernbidrag	-3 634 606	-4 225 570
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-747 606	-692 560
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-799 613	-929 625
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 547 219	1 622 185
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 340 721	8 576 570
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 394 959	1 886 845
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-595 345	-957 220
Sum	799 613	929 625
Effektiv skattesats	12,6 %	10,8 %

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CJLLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM



NE Handel & Kontor AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 978 222	34 137 038	1 795 086	38 910 347
Årets resultat			5 541 108	5 541 108
Konsernbidrag mottatt			2 834 993	2 834 993
Konsernbidrag avgitt			-8 320 587	-8 320 587
Pr 31.12.2022	2 978 222	34 137 038	1 850 600	38 965 860

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
NE Favusgården II AS	Drammen	100,0%	100,0%	26 963 970	11 830 608	1 379 005
NE Havnegaten 1 AS	Drammen	100,0%	100,0%	37 304 000	40 087 557	2 517 108
NE Havnegaten 2 AS	Drammen	100,0%	100,0%	20 695 000	22 612 075	433 516
NE Havnegaten 4 AS	Drammen	100,0%	100,0%	4 254 940	12 468 635	1 072 959
NE Mølnholtet 8 AS	Drammen	100,0%	100,0%	8 636 060	5 606 926	-744 793
Sum				97 853 970	92 605 801	4 657 795

Note 5 Lån til foretak i samme konsern

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	38 169 376	38 468 051
Sum lån til foretak i samme konsern	38 169 376	38 468 051

Avdragsstruktur på langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i tråd med avdragsstrukturen til den langsiktige, eksterne finansieringen av NE Handel & Kontor AS, samt at det også skal betales avdrag dersom lånetaker realiserer eiendeler som er stilt i sikkerhet for utlåners langsiktige finansiering. Betaling av avdrag kan dessuten avtales særskilt mellom lånetaker og utlåner. På lånene løper årlig rente tilsvarende utlåners snittrente for langsiktig finansiering.

Note 6 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2022 utgjør kr 30 629 775 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 31.12.2022 er netto innskudd på kr 3 990 114.

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CJLU-OMTC-MPPEH-34CZM



NE Handel & Kontor AS

Noter til årsregnskap

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Handel & Kontor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	297 856 481	0,0	2 978 565
Sum	297 856 481		2 978 565

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NorgesEiendom AS	297 856 481	100,0	100,0

Note 8 Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger imidlertid usikkerhet rundt fortsatt drift da selskapet ikke har tilstrekkelig likviditet til å betjene avdrag 2. halvår 2023 uten kapitaltilførsel og/eller refinansiering av lån. Det pågår dialog med bank og eier om likviditetssituasjonen. Styret er av den oppfatning at finansieringen vil finne sin form. I verste fall vil bank kunne tiltre aksjepant og balanseførte verdier vil måtte nedskrives, noe som vil påvirke egenkapitalen og likviditeten betydelig. Viser for øvrig til egen pantenote (note 10).

Ledelsen mener ut fra dette at det er vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 525 350	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld	133 525 350	145 655 000

Lånet er refinansiert i 2022 med en løpetid på 5 år og nedbetalingsprofil på 25 år. Lånet renteberegnes etter Nibor 3 mndr + margin. Lånet forfaller til betaling innen fem år etter balansedagen.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 525 350	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld	133 525 350	145 655 000

Danske bank har som sikkerhet for lånet pant i alle aksjer i datterselskaper og datterselskapenes eiendommer.

Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CJLLU-OM1CJ-MPPEH-34CZM



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."

Henning Jørnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1708977

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 10:35:10 UTC



Jon Kummen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1472321

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 12:52:02 UTC



Jon Kummen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1472321

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 12:52:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30BW2-EJB7E-CJLU-OMTJ-MPPEH-3ACZM

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>



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

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

Til generalforsamlingen i NE Handel & Kontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NE Handel & Kontor 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet ikke har tilstrekkelig likviditet til å betjene avdrag på langsiktig gjeld 2. halvår 2023 uten kapitaltilførsel og/eller refinansiering av lån. Som angitt i note 8, indikerer dette, sammen med øvrige forhold nevnt i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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 Dokumentnr: XJUZ7-3MTMQ-Q4UZS-38QQH-AJW73-JNESG



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.

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: XJUZ7-3MTMQ-Q4UZS-38QQH-AJW73-JNE8G



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: XJUZ7-3MTMQ-QAUZS-38QQH-AJW73-JNESG

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>