



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 766 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HANDEL & KONTOR AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		113 563	21 700
Sum kostnader		113 563	21 700
Driftsresultat		-113 563	-21 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 373 569	7 495 198
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 101 776	935 294
Annen renteinntekt		17	15 831
Annen finansinntekt		4 351 000	
Sum finansinntekter		12 826 362	8 446 323
Annen rentekostnad		4 086 230	4 562 705
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		4 136 230	4 562 705
Netto finans		8 690 132	3 883 618
Ordinært resultat før skattekostnad		8 576 570	3 861 918
Skattekostnad på ordinært resultat	2	929 625	849 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 646 945	3 012 296
Årsresultat		7 646 945	3 012 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 646 945	3 012 296
Totalresultat		7 646 945	3 012 296
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	7 922 784	3 040 025
Overført til/fra annen egenkapital	7	-275 839	-27 729
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 646 945	3 012 296



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	103 573 600	109 672 600
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	44 460 160	32 223 791
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Sum anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 411	2 750
Konsernfordringer	5	38 479 283	43 347 189
Sum fordringer		38 480 694	43 349 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 272	87 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 272	87 255
Sum omløpsmidler		38 567 966	43 437 194
SUM EIENDELER		186 626 726	185 358 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 222	2 978 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 795 086	2 070 925
Sum opptjent egenkapital		1 795 086	2 070 925
Sum egenkapital	7	38 910 347	39 186 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	145 655 000	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		145 655 000	145 655 000
Sum langsiktig gjeld		145 655 000	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 478 840	
Annen kortsiktig gjeld		582 539	517 399
Sum kortsiktig gjeld		2 061 379	517 399
Sum gjeld		147 716 379	146 172 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 626 726	185 358 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530748

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 766 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HANDEL & KONTOR AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		113 563	21 700
Sum kostnader		113 563	21 700
Driftsresultat		-113 563	-21 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 373 569	7 495 198
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 101 776	935 294
Annen renteinntekt		17	15 831
Annen finansinntekt		4 351 000	
Sum finansinntekter		12 826 362	8 446 323
Annen rentekostnad		4 086 230	4 562 705
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		4 136 230	4 562 705
Netto finans		8 690 132	3 883 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	929 625	849 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 646 945	3 012 296
Årsresultat		7 646 945	3 012 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 646 945	3 012 296
Totalresultat		7 646 945	3 012 296
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	7 922 784	3 040 025
Overført til/fra annen egenkapital	7	-275 839	-27 729
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 646 945	3 012 296



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	103 573 600	109 672 600
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	44 460 160	32 223 791
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Sum anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 411	2 750
Konsernfordringer	5	38 479 283	43 347 189
Sum fordringer		38 480 694	43 349 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 272	87 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 272	87 255
Sum omløpsmidler		38 567 966	43 437 194
SUM EIENDELER		186 626 726	185 358 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 222	2 978 222
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 795 086	2 070 925
Sum opptjent egenkapital		1 795 086	2 070 925
Sum egenkapital	7	38 910 347	39 186 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	145 655 000	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		145 655 000	145 655 000
Sum langsiktig gjeld		145 655 000	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 478 840	
Annen kortsiktig gjeld		582 539	517 399
Sum kortsiktig gjeld		2 061 379	517 399
Sum gjeld		147 716 379	146 172 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 626 726	185 358 585



Organisasjonsnr: 991 766 901
NE HANDEL & KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 Handel & Kontor AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 991 766 901



NE Handel & Kontor AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad		113 563	21 700
Sum driftskostnader		113 563	21 700
Driftsresultat		-113 563	-21 700
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		7 373 569	7 495 198
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 101 776	935 294
Annen renteinntekt		17	15 831
Annen finansinntekt		4 351 000	0
Annen rentekostnad		4 086 230	4 562 705
Annen finanskostnad		50 000	0
Netto finansresultat		8 690 132	3 883 618
Ordinært resultat før skattekostnad		8 576 570	3 861 918
Skattekostnad på ordinært resultat	2	929 625	849 622
Ordinært resultat		7 646 945	3 012 296
ÅRSRESULTAT		7 646 945	3 012 296
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	7	7 922 784	3 040 025
Overført til/fra annen egenkapital	7	-275 839	-27 729
Sum overføringer		7 646 945	3 012 296



NE Handel & Kontor AS


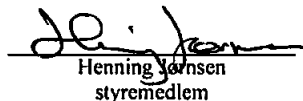
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	103 573 600	109 672 600
Lån til foretak i samme konsern	4	44 460 160	32 223 791
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Sum anleggsmidler		148 058 760	141 921 391
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 411	2 750
Fordringer på selskap i samme konsern	5	38 479 283	43 347 189
Sum fordringer		38 480 694	43 349 939
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 272	87 255
Sum omløpsmidler		38 567 966	43 437 194
SUM EIENDELER		186 626 726	185 358 585

**NE Handel & Kontor AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 978 222	2 978 222
Annen innskutt egenkapital	7	34 137 038	34 137 038
Sum innskutt egenkapital		37 115 261	37 115 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 795 086	2 070 925
Sum opptjent egenkapital		1 795 086	2 070 925
		0	0
Sum egenkapital	7	38 910 347	39 186 186
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	145 655 000	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		145 655 000	145 655 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 478 840	0
Annen kortsiktig gjeld		582 539	517 399
Sum kortsiktig gjeld		2 061 379	517 399
Sum gjeld		147 716 379	146 172 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 626 726	185 358 585

Drammen, 30/3 - 2022
Styret i NE Handel & Kontor AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jønsen
styremedlem



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 31.12.2021, og er i samsvar med god regnskapskikk.

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 regnskapskikk 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). 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 Handel & Kontor 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 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	929 625	857 443
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 821
Skattekostnad ordinært resultat	929 625	849 622

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 576 570	3 861 918
Permanente forskjeller	-4 351 000	35 550
Avgitt konsernbidrag	-4 225 570	-3 897 468
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-692 560	-791 501
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-929 625	-857 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 622 185	1 648 944
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 576 570	3 861 918
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 886 845	849 622
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-957 220	7 821
Sum	929 625	857 443
Effektiv skattesats	10,8 %	22,2 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



NE Handel & Kontor AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Favusgården 1.etasje AS	OSLO	100,0%	100,0%	5 719 630	2 605 182	
NE Favusgården II AS	Drammen	100,0%	100,0%	26 963 970	10 451 603	885 249
NE Havnegaten 1 AS	Drammen	100,0%	100,0%	37 304 000	37 570 449	2 748 000
NE Havnegaten 2 AS	Drammen	100,0%	100,0%	20 695 000	22 178 559	535 007
NE Havnegaten 4 AS	Drammen	100,0%	100,0%	4 254 940	11 395 676	1 216 620
NE Mølnholtet 8 AS	Drammen	100,0%	100,0%	8 636 060	6 351 719	-400 221
Sum				103 573 600	90 553 188	4 984 654

Aksjer i datterselskaper er verdsatt til verdjustert egenkapital i datterselskapene. Latent skatt er ikke hensyntatt i denne beregningen.

Note 4 Lån til foretak i samme konsern

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	38 468 051	32 223 791
Sum lån til foretak i samme konsern	38 468 051	32 223 791

Avdragsstruktur på langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i tråd med avdragsstrukturen til den langsiktige, eksterne finansieringen av underkonsernene NorgesEiendom AS og 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 av NorgesEiendom konsernet.

Note 5 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2021 utgjør kr 38 479 283 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 Handel & Kontor AS

Noter til årsregnskap

Note 6 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 978 222	34 137 038	2 070 925	39 186 186
Årets resultat			7 646 945	7 646 945
Mottatt/avgitt konsernbidrag etter skatt			-7 922 784	-7 922 784
Egenkapital 31.12.	2 978 222	34 137 038	1 795 086	38 910 347

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld med forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 655 000	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld	145 655 000	145 655 000

Det er ikke betalt avdrag i 2021, og det er innvilget avdragsfrihet i 2022. Lånet renteberegnes etter Nibor 3 mndr + margin. Lånet forfaller til betaling innen fem år etter balansedagen.

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 655 000	145 655 000
Sum annen langsiktig gjeld	145 655 000	145 655 000

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

**NE Handel & Kontor AS****Resultatregnskap - spesifikasjon**

	2021	2020
Annen driftskostnad		
6701 Ordinær revisjon	12 286,00	12 500,00
6710 Konsulentonorar, revisor	9 800,00	9 200,00
7305 Salgskost.	91 235,25	0,00
7770 Bank og kortgebyrer	0,25	0,00
7790 Annen kost., fradr.ber.	241,00	0,00
	<u>113 562,50</u>	<u>21 700,00</u>
Inntekt på investering i datterselskap		
8010 Innt. på inv. i datterselskap	-7 373 569,00	-7 495 198,00
	<u>-7 373 569,00</u>	<u>-7 495 198,00</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renteinnt fra selsk i konsern	-1 101 776,00	-935 294,00
	<u>-1 101 776,00</u>	<u>-935 294,00</u>
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-17,00	-35,00
8135 Kredit-/debetreter bank	0,00	-15 795,99
	<u>-17,00</u>	<u>-15 830,99</u>
Annen finansinntekt		
8077 Gevinst ved salg av aksjer	-4 351 000,00	0,00
	<u>-4 351 000,00</u>	<u>0,00</u>
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekost.	4 086 229,66	4 562 705,31
	<u>4 086 229,66</u>	<u>4 562 705,31</u>
Annen finanskostnad		
8170 Annen finanskostnad	50 000,00	0,00
	<u>50 000,00</u>	<u>0,00</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8320 Endring utsatt skatt	0,00	-7 821,00
8330 Skatt konsernbidrag	929 625,00	857 443,00
	<u>929 625,00</u>	<u>849 622,00</u>
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		
8935 Avsatt konsernbidrag	7 922 784,00	3 040 025,00
	<u>7 922 784,00</u>	<u>3 040 025,00</u>
Overført til/fra annen egenkapital		
8960 Overføring annen egenkapital	-275 839,16	-27 729,32
	<u>-275 839,16</u>	<u>-27 729,32</u>

**NE Handel & Kontor AS****Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember**

	2021	2020	2019
Investeringer i datterselskap			
1301 Inv. i NE Havnegaten 4 AS	4 254 939,70	4 254 939,70	5 194 792,70
1302 Inv. i NE Havnegaten 1 AS	37 304 000,00	37 304 000,00	37 304 000,00
1303 Inv. i NE Havnegaten 2 AS	20 695 000,00	20 695 000,00	20 695 000,00
1305 Inv. i Favusgården I. etasje A	5 719 630,00	0,00	0,00
1308 Inv. i NE Byterminal AS	0,00	6 099 000,00	6 099 000,00
1310 Inv. i NE Favusgården II AS	26 963 969,86	32 683 599,86	32 683 599,86
1311 Inv. i NE Mølnholtet 8 AS	8 636 060,30	8 636 060,30	7 696 207,30
	103 573 599,86	109 672 599,86	109 672 599,86
Lån til foretak i samme konsern			
1324 Fordringer NE Mølnholtet AS	23 662 556,95	23 478 834,95	23 696 600,95
1325 Fordringer på NE HG 1 AS	5 992 109,00	0,00	0,00
1326 Fordringer på NE HG 2 AS	5 992 109,00	0,00	0,00
1330 Fordringer på NE FG II AS	8 813 385,06	8 744 956,06	8 826 065,06
	44 460 160,01	32 223 791,01	32 522 666,01
Investeringer i aksjer og andeler			
1351 Inv. i Kunnskapspark i Harstad	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	25 000,00	25 000,00	25 000,00
Andre kortsiktige fordringer			
2760 Oppgjørskonto mva	1 410,75	2 750,00	2 500,00
	1 410,75	2 750,00	2 500,00
Fordringer på selskap i samme konsern			
1568X Mellomv. Byterminalen SPV AS	0,00	0,00	1 185 000,00
1930 Bank, I Kons.kto. system	38 479 283,16	39 749 458,92	38 158 896,97
2920 Konsernbidrag	0,00	3 597 730,00	3 875 479,00
	38 479 283,16	43 347 188,92	43 219 375,97
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1921 2220.20.27966 i SPØ,Husleiedep	87 272,00	87 255,00	87 220,00
	87 272,00	87 255,00	87 220,00
Aksjekapital			
2010 Aksjekapital	-2 978 222,46	-2 978 222,46	-2 978 222,46
	-2 978 222,46	-2 978 222,46	-2 978 222,46
Annen innskutt egenkapital			
2030 annen innskutt egenkapital	-34 137 038,19	-34 137 038,19	-34 137 038,19
	-34 137 038,19	-34 137 038,19	-34 137 038,19
Annen egenkapital			
2050 annen egenkapital	-1 795 086,05	-2 070 925,21	-2 098 654,53
	-1 795 086,05	-2 070 925,21	-2 098 654,53
	0,00	0,00	0,00
Utsatt skatt			
2120 Utsatt skatt	0,00	0,00	-7 821,00
	0,00	0,00	-7 821,00



NE Handel & Kontor AS

Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2021	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2220 Lån Danske bank .10475	-145 655 000,00	-145 655 000,00	-145 655 000,00
	<u>-145 655 000,00</u>	<u>-145 655 000,00</u>	<u>-145 655 000,00</u>
Gjeld til selskap i samme konsern			
2920 Konsernbidrag	-1 478 840,00	0,00	0,00
	<u>-1 478 840,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Annen kortsiktig gjeld			
2955 Påløpte renter	-582 539,08	-517 398,93	-652 625,66
	<u>-582 539,08</u>	<u>-517 398,93</u>	<u>-652 625,66</u>



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 Handel & Kontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NE Handel & Kontor 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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: DE3DV-ZHGMV-CWKT1-WBIUE-3WIAV-SLUYE



Uavhengig revisors beretning - NE Handel & Kontor AS

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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 rettviseende bilde.

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

Oslo, 27. april 2022
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DE3DV-ZHGMV-CWKT1-WBIUE-3WIAV-SLUYE



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



Penneo Dokumentnøkkel: DE3DV-ZHGMV-CWKTT-WBIUE-3WIAV-SLUYE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>