



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 370 815	2 378 125
Sum inntekter		2 370 815	2 378 125
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 358	437 358
Annen driftskostnad		637 660	1 063 207
Sum kostnader		1 075 018	1 500 564
Driftsresultat		1 295 797	877 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	60
Sum finansinntekter		60	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		523 362	516 321
Annen rentekostnad		599	90
Sum finanskostnader		523 961	516 411
Netto finans		-523 901	-516 351
Resultat før skattekostnad		771 896	361 210
Skattekostnad på resultat	3	195 181	104 831
Årsresultat		576 715	256 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 715	256 379
Totalresultat		576 715	256 379
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	15 781 596	433 424
Overført til/fra annen egenkapital	4	-15 204 881	-177 045
Sum overføringer og disponeringer		576 715	256 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	31 525 303	31 962 661
Anlegg under utførelse	2, 5		
Sum varige driftsmidler		31 525 303	31 962 661
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			10 000
Sum finansielle anleggsmidler			10 000
Sum anleggsmidler		31 525 303	31 972 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 538	62 756
Sum fordringer		2 538	62 756
Sum omløpsmidler		2 538	62 756
SUM EIENDELER		31 527 841	32 035 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	941 244	941 244
Sum innskutt egenkapital		2 941 244	2 941 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 503 925	19 927 210
Sum opptjent egenkapital		5 503 925	19 927 210
Sum egenkapital		8 445 169	22 868 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	765 954	791 223
Sum avsetninger for forpliktelser		765 954	791 223
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 945 585	5 945 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 585	5 945 585
Sum langsiktig gjeld		6 711 539	6 736 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 663	75 121
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			281
Kortsiktig konserngjeld	7	16 183 422	2 268 964
Annen kortsiktig gjeld		72 048	85 789
Sum kortsiktig gjeld		16 371 133	2 430 155
Sum gjeld		23 082 672	9 166 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 527 841	32 035 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390299

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 996 968 057
NE HAVNEGATEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 370 815	2 378 125
Sum inntekter		2 370 815	2 378 125
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 358	437 358
Annen driftskostnad		637 660	1 063 207
Sum kostnader		1 075 018	1 500 564
Driftsresultat		1 295 797	877 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	60
Sum finansinntekter		60	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		523 362	516 321
Annen rentekostnad		599	90
Sum finanskostnader		523 961	516 411
Netto finans		-523 901	-516 351
Resultat før skattekostnad		771 896	361 210
Skattekostnad på resultat	3	195 181	104 831
Årsresultat		576 715	256 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 715	256 379
Totalresultat		576 715	256 379
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	15 781 596	433 424
Overført til/fra annen egenkapital	4	-15 204 881	-177 045
Sum overføringer og disponeringer		576 715	256 379



Utsatt skatt	3	765 954	791 223
Sum avsetninger for forpliktelser		765 954	791 223
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 945 585	5 945 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 585	5 945 585
Sum langsiktig gjeld		6 711 539	6 736 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 663	75 121
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			281
Kortsiktig konserngjeld	7	16 183 422	2 268 964
Annen kortsiktig gjeld		72 048	85 789
Sum kortsiktig gjeld		16 371 133	2 430 155
Sum gjeld		23 082 672	9 166 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 527 841	32 035 417



Organisasjonsnr: 996 968 057
NE HAVNEGATEN 2 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 2024

Ne Havnegaten 2 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 057



Ne Havnegaten 2 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		2 370 815	2 378 125
Sum driftsinntekter		2 370 815	2 378 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 358	437 358
Annen driftskostnad		637 660	1 063 207
Sum driftskostnader		1 075 018	1 500 564
Driftsresultat		1 295 797	877 561
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		60	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		523 362	516 321
Annen rentekostnad		599	90
Netto finansresultat		-523 901	-516 351
Ordinært resultat før skattekostnad		771 896	361 210
Skattekostnad på resultat	3	195 181	104 831
ÅRSRESULTAT		576 715	256 379
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	4	15 781 596	433 424
Overført til/fra annen egenkapital	4	-15 204 881	-177 045
Sum overføringer		576 715	256 379



Ne Havnegaten 2 AS

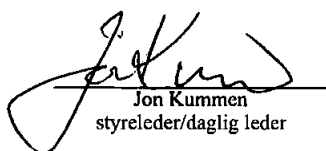
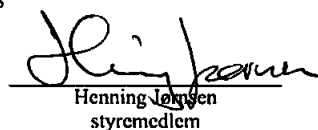
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	31 525 303	31 962 661
Sum varige driftsmidler		<u>31 525 303</u>	<u>31 962 661</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>10 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 525 303</u>	<u>31 972 661</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 538	62 756
Sum fordringer		<u>2 538</u>	<u>62 756</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 538</u>	<u>62 756</u>
SUM EIENDELER		<u>31 527 841</u>	<u>32 035 417</u>

**Ne Havnegaten 2 AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	941 244	941 244
Sum innskutt egenkapital		2 941 244	2 941 244
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 503 925	19 927 210
Sum opptjent egenkapital		5 503 925	19 927 210
Sum egenkapital		8 445 169	22 868 454
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	765 954	791 223
Sum avsetninger for forpliktelser		765 954	791 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		5 945 585	5 945 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 585	5 945 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	16 183 422	2 268 964
Leverandørgjeld		115 663	75 121
Skyldige offentlige avgifter		0	281
Annen kortsiktig gjeld		72 048	85 789
Sum kortsiktig gjeld		16 371 133	2 430 155
Sum gjeld		23 082 672	9 166 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 527 841	32 035 417

Drammen, 26.03.2025
Styret i Ne Havnegaten 2 AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jørgensen
styremedlem



Ne Havnegaten 2 AS

Noter til årsregnskap

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2024, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet består av:

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering

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

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

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Enkeltfordringer nedskrives basert på en vurdering av 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 forskuddsfaktureres for næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et



Ne Havnegaten 2 AS

Noter til årsregnskap

driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter 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 utranteringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utranteringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer der prisutvikling, salgsvolum og levetid er de viktigste faktorene.

Transaksjoner med nærstående parter

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

Ne Havnegaten 2 AS sin andel av kostnader, tap, inntekter og gevinster som ikke kan henføres til et bestemt selskap i samme konsern er basert på en fordeling i tråd med god forretningskikk.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt knyttet til bygg, der tidspunkt for reversering av midlertidig forskjell er kontrollert av selskapet, og det er sannsynlig at de ikke vil bli reversert i overskuelig fremtid, er ikke regnskapsført.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av NE Handel & Kontor AS (org.nr 991 766 901). NE Handel & Kontor AS er igjen datterselskapet av NorgesEiendom AS (org.nr. 996 340 252) som er datterselskap av NE Group AS (org.nr. 982 800 250).

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



Ne Havnegaten 2 AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader

Ne Havnegaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	35 941 252	35 941 252
= Anskaffelseskost 31.12.24	35 941 252	35 941 252
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	3 978 591	3 978 591
+ Årets ordinære avskrivninger	437 358	437 358
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 415 948	4 415 948
Bokført verdi 01.01.24	31 962 661	31 962 661
- Årets avskrivning og nedskrivning	437 358	437 358
= Bokført verdi 31.12.24	31 525 304	31 525 304
Økonomisk levetid	80 år	



Ne Havnegaten 2 AS

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	220 450	122 248
Endring i utsatt skatt	-25 269	-17 417
Skattekostnad ordinært resultat	195 181	104 831
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	771 896	361 210
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	230 149	194 463
Avgitt konsernbidrag	-1 002 046	-555 672
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	220 450	122 248
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 450	-122 248
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 321 484	18 529 634	208 149
Fordringer	-22 000	0	22 000
Sum	18 299 484	18 529 634	230 149
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-17 095 147	-17 210 439	-115 292
Grunnlag for utsatt skatt	1 204 337	1 319 195	114 857
Utsatt skatt (22 %)	264 954	290 223	25 269

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom eiendommen og ikke selskapet realiseres i fremtiden, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 3 760 932.

Ved fisjonsfusjonen med regnskapsmessig kontinuitet i 2011 oppstod det en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien på bygget på omkring kr 501 000 (basert på neddiskontering over 30-40 år med 6% - 7% rente). Dette endrer imidlertid kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelse. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten ovenfor.



Ne Havnegaten 2 AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	941 244	19 927 210	22 868 454
Årets resultat			576 715	576 715
Konsernbidrag mottatt			781 596	781 596
Konsernbidrag avgitt			-15 781 596	-15 781 596
Pr 31.12.2024	2 000 000	941 244	5 503 925	8 445 169

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2024	2023
Bygninger	31 525 303	31 962 661

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

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ne Havnegaten 2 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 7 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2024 utgjør kr -962 972 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2024 er netto innskudd på kr 1 088 900.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ne Havnegaten 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ne Havnegaten 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: R86DK-DJFAM-RC34B-758G5-SGC4M-EUK26



PENNEO

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

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

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 09:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R86DK-DJFAM-RC34B-758G5-SCQ4M-EUK26

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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