



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 326 442	1 623 669
Annen driftsinntekt		14 932	14 736
Sum inntekter		1 341 374	1 638 405
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		825 636	1 008 388
Sum kostnader		1 220 157	1 402 909
Driftsresultat		121 217	235 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 484	659 755
Annen rentekostnad			123
Sum finanskostnader		987 484	659 878
Netto finans		-987 424	-659 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 207	-424 381
Skattekostnad på resultat	3	-121 414	-24 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-744 793	-400 221
Årsresultat	4	-744 793	-400 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-744 793	-400 221
Totalresultat		-744 793	-400 221
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-498 299	-160 675



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-246 494	-239 546
Sum overføringer og disponeringer		-744 793	-400 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 843 836	27 238 356
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	26 843 836	27 238 356
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		26 843 836	27 238 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	35 059	18 380
Andre kortsiktige fordringer			7 139
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	5 318 600	5 735 541
Sum fordringer		5 353 659	5 761 060
Sum omløpsmidler		5 353 659	5 761 060
SUM EIENDELER		32 197 494	32 999 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		3 606 926	4 351 719
Sum innskutt egenkapital		5 606 926	6 351 719
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital	4	5 606 926	6 351 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 966 219	2 947 087
Sum avsetninger for forpliktelser		2 966 219	2 947 087
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	23 478 835	23 662 557
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 662 557
Sum langsiktig gjeld		26 445 054	26 609 644
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		140 514	38 053
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		145 514	38 053
Sum gjeld		26 590 568	26 647 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 197 494	32 999 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576129

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 326 442	1 623 669
Annen driftsinntekt		14 932	14 736
Sum inntekter		1 341 374	1 638 405
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		825 636	1 008 388
Sum kostnader		1 220 157	1 402 909
Driftsresultat		121 217	235 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 484	659 755
Annen rentekostnad			123
Sum finanskostnader		987 484	659 878
Netto finans		-987 424	-659 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-866 207	-424 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 414	-24 160
Årsresultat	4	-744 793	-400 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-744 793	-400 221
Totalresultat		-744 793	-400 221
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-498 299	-160 675
Udekket tap		-246 494	-239 546
Sum overføringer og disponeringer		-744 793	-400 221



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 26 843 836 27 238 356

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **26 843 836** **27 238 356**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler **26 843 836** **27 238 356**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 35 059 18 380

Andre kortsiktige

fordringer 7 139

Krav på innbetaling av

selskapskapital 6 5 318 600 5 735 541

Sum fordringer **5 353 659** **5 761 060**

Sum omløpsmidler **5 353 659** **5 761 060**

SUM EIENDELER **32 197 494** **32 999 416**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 3 606 926 4 351 719

Sum innskutt egenkapital **5 606 926** **6 351 719**

Annen egenkapital 8

Sum egenkapital **5 606 926** **6 351 719**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 966 219	2 947 087
Sum avsetninger for forpliktelser		2 966 219	2 947 087
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	23 478 835	23 662 557
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 662 557
Sum langsiktig gjeld		26 445 054	26 609 644
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		140 514	38 053
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		145 514	38 053
Sum gjeld		26 590 568	26 647 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 197 494	32 999 416



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 Mølnholtet 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NE Mølnholtet 8 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 har stilt eiendom til sikkerhet for pantelån i morselskapet NE Handel & Kontor AS, og at det foreligger usikkerhet om fortsatt drift i morselskapet NE Handel & Kontor AS grunnet likviditetssituasjon. Dette forholdet, sammen med øvrig informasjon nevnt i note 8 indikerer at det foreligger forhold 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	

Pennco Dokumentnøkkel: 4WTYI-ZVE6Q-VIEMT-BAH3F-INOC0-NBWYO



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 modifierer 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)

Pennso Dokumentnøkkel: 4WTYI-2VE6Q-VIEMT-BAH3F-INOC0-NBWYO



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: 4WTYI-ZVE6Q-VIEMT-BAH3F-INCOO-NBWYO

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>



Årsregnskap 2022

NE Mølnholtet 8 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: Z4CLN-B5O8D-BHZVJ-1Q6KP-W2MTG-CMWSD

Org.nr: 996 968 073

**NE Mølnholtet 8 AS****Resultatregnskap**

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 326 442	1 623 669
Annen driftsinntekt		14 932	14 736
Sum driftsinntekter		1 341 374	1 638 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		825 636	1 008 388
Sum driftskostnader		1 220 157	1 402 909
Driftsresultat		121 217	235 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 484	659 755
Annen rentekostnad		0	123
Resultat av finansposter		-987 424	-659 878
Resultat før skattekostnad		-866 207	-424 381
Skattekostnad på resultat	3	-121 414	-24 160
ÅRSRESULTAT	4	-744 793	-400 221
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-498 299	-160 675
Overført til udekket tap/annen innskutt egenkapital		-246 494	-239 546
Sum overføringer		-744 793	-400 221

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BSO8D-BHZVJ-1Q6KP-WZMTG-CMWS



NE Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 843 836	27 238 356
Sum varige driftsmidler	2	26 843 836	27 238 356
Sum anleggsmidler		26 843 836	27 238 356
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	35 059	18 380
Andre kortsiktige fordringer		0	7 139
Fordring på selskap i samme konsern	6	5 318 600	5 735 541
Sum fordringer		5 353 659	5 761 060
Sum omløpsmidler		5 353 659	5 761 060
SUM EIENDELER		32 197 494	32 999 416

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BSO8D-BH2VJ-1Q6KP-W2MTG-CMWS



NE Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 606 926	4 351 719
Sum innskutt egenkapital		5 606 926	6 351 719
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	5 606 926	6 351 719
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 966 219	2 947 087
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	23 478 835	23 662 557
Sum annen langsiktig gjeld		23 478 835	23 662 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 514	38 053
Skyldig offentlige avgifter		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		145 514	38 053
Sum gjeld		26 590 568	26 647 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 197 494	32 999 416

Drammen, 20. juni 2023
Styret i NE Mølnholtet 8 AS

Jon Kummen
styreleder/daglig leder

Henning Jørgensen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BSO8D-BHZVJ-1Q6KP-WZMTG-CMWS



NE Mølnholtet 8 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.

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 næringseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter 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 gjennvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimerer vedrørende fremtidige kontantstrømmer der prisutvikling, salgsvolum og levetid er de viktigste faktorene.

Transaksjoner med nærstående parter

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

NE Mølnholtet 8 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 Mølnholtet 8 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 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	39 400 000	2 000 000	41 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	39 400 000	2 000 000	41 400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 556 164		12 556 164
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		2 000 000	2 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	12 556 164	2 000 000	14 556 164
= Bokført verdi 31.12.22	26 843 836	0	26 843 836
Årets ordinære avskrivninger	394 521		394 521
Økonomisk levetid	100 år		

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BSO8D-BHZVJ-1Q6KP-WZMTG-CMWS

**NE Mølnholtet 8 AS**

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-140 546	-45 319
Endring i utsatt skatt	19 132	21 159
Skattekostnad ordinært resultat	-121 414	-24 160

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-866 207	-424 381
Permanente forskjeller	0	241
Endring i midlertidige forskjeller	227 362	218 147
Mottatt konsernbidrag	638 845	205 994
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-140 546	-45 319
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	140 546	45 319
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-866 207	-424 381
Beregnet skatt av resultat før skatt	-190 566	-93 364
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	53
Sum	-190 566	-93 311
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	19 620 142	19 845 393	225 251
Fordringer	0	2 111	2 111
Sum	19 620 142	19 847 504	227 362

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 937 330	-12 251 654	-314 324
Grunnlag for utsatt skatt	7 682 812	7 595 850	-86 962

Utsatt skatt (22 %)	1 690 219	1 671 087	-19 132
----------------------------	------------------	------------------	----------------

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom selve eiendomen og ikke selskapet realiseres, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 2 626 213

Ved fisjon med regnskapsmessig konsernkontinuitet i 2011 oppstod det en utsatt skatteforpliktelse knyttet til merverdien på byggene på omkring 1 276 000 (basert på en neddiskontering på 30-40 år med 6%-7% rente). Dette endrer imidlertid kun den regnskapsmessige utsatte skatteforpliktelsen. Forpliktelsen kommer i tillegg til oversikten over.

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BS08D-BH2VJ-1Q6KP-W2MTG-CMWSWSD



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	4 351 719	6 351 719
Årets resultat		-744 793	-744 793
Konsernbidrag mottatt		498 299	498 299
Konsernbidrag avgitt		-498 299	-498 299
Pr 31.12.2022	2 000 000	3 606 926	5 606 926

Note 5 Gjeld/pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	23 478 835	23 662 557
Sum annen langsiktig gjeld	23 478 835	23 662 557

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

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån internt i konsern og for eksterne lån:

	2022	2021
Fast eiendom	26 843 836	27 238 356
Kundefordringer	0	0
Totalt	26 843 836	27 238 356

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

Note 6 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2022 utgjør kr 5 178 054 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: Z4CLN-BSO8D-BH2VJ-1Q6KP-W2MTG-CMWSWSD



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Mølnholtet 8 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 8 Forutsetning for fortsatt drift og betinget hendelse

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har stilt eiendom til sikkerhet for pantelån i morselskapet NE Handel & Kontor AS, vi viser til egen pantenote (note 5). Det foreligger usikkerhet om fortsatt drift i morselskapet NE Handel & Kontor AS knyttet til likviditetssituasjon, da morselskapet har låneengasjement som det ikke har likviditet til å betjene etter august 2023. Dersom pantet i eiendommen tiltrås er det betydelig usikkerhet rundt balanseførte verdier av eiendommen. Eiendomsverdien er basert på forutsetning om fortsatt drift og ikke en ukontrollert avhendelse på kort sikt hvor potensialet ikke er utnyttet. En nedskrivning av eiendomsverdier vil påvirke egenkapitalen og tilgjengelig likviditet tilsvarende.

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

Penneo Dokumentnr: Z4CLN-BSO8D-BHZVJ-1Q6KP-WZMTG-CMWS



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: Z4CLN-B5O8D-BH2VJ-1Q6KP-WZMTG-C1MWSD

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>