



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 03.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		775 966	1 326 442
Annen driftsinntekt		3 491	14 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 457</b>	<b>1 341 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 125	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		872 079	825 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 725</b>	<b>1 220 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 268</b>	<b>121 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 208	36 192
Annen finansinntekt			60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 208</b>	<b>36 252</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 577 191	1 023 676
Annen rentekostnad		458	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 577 649</b>	<b>1 023 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 473 441</b>	<b>-987 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 708</b>	<b>-866 207</b>
Skattekostnad på resultat	3	-363 085	-121 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	4	-1 348 599	-498 299
Udekket tap	4	-253 024	-246 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 449 315	26 843 836
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 449 315</b>	<b>26 843 836</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 449 315</b>	<b>26 843 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	57 105	35 059
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	4 142 734	5 318 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 199 839</b>	<b>5 353 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 199 839</b>	<b>5 353 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 649 155</b>	<b>32 197 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	4	2 005 302	3 606 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 302</b>	<b>5 606 926</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 005 303</b>	<b>5 606 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 983 508	2 966 219
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 983 508</b>	<b>2 966 219</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	23 478 835	23 478 835
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 478 835</b>	<b>23 478 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 462 343</b>	<b>26 445 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		181 509	140 514
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 509</b>	<b>145 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 643 852</b>	<b>26 590 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 649 155</b>	<b>32 197 494</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519058

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 03.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 996 968 073  
NE MØLNHOLTET 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		775 966	1 326 442
Annen driftsinntekt		3 491	14 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 457</b>	<b>1 341 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 125	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		872 079	825 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 725</b>	<b>1 220 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 268</b>	<b>121 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 208	36 192
Annen finansinntekt			60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 208</b>	<b>36 252</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 577 191	1 023 676
Annen rentekostnad		458	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 577 649</b>	<b>1 023 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 473 441</b>	<b>-987 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-363 085	-121 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-1 348 599	-498 299
Udekket tap	4	-253 024	-246 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>





Organisasjonsnr: 996 968 073  
NE MØLNHOLTET 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	26 449 315	26 843 836
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 449 315</b>	<b>26 843 836</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 449 315</b>	<b>26 843 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	57 105	35 059
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	6	4 142 734	5 318 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 199 839</b>	<b>5 353 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 199 839</b>	<b>5 353 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 649 155</b>	<b>32 197 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	2 005 302	3 606 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 302</b>	<b>5 606 926</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 005 303</b>	<b>5 606 926</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 983 508	2 966 219
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 983 508</b>	<b>2 966 219</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	23 478 835	23 478 835
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 478 835</b>	<b>23 478 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 462 343</b>	<b>26 445 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		181 509	140 514
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 509</b>	<b>145 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 643 852</b>	<b>26 590 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 649 155</b>	<b>32 197 494</b>



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.



## Årsregnskap 2023

### Ne Mølnholtet 8 AS

**Innhold:**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

Org.nr: 996 968 073



## Ne Mølnholtet 8 AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		775 966	1 326 442
Annen driftsinntekt		3 491	14 932
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>779 457</b>	<b>1 341 374</b>
Varekostnad		4 125	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		872 079	825 636
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 270 725</b>	<b>1 220 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 268</b>	<b>121 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 208	36 192
Annen finansinntekt		0	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 577 191	1 023 676
Annen rentekostnad		458	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 473 441</b>	<b>-987 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 708</b>	<b>-866 207</b>
Skattekostnad på resultat	3	-363 085	-121 414
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	-1 348 599	-498 299
Overført til udekket tap/annen innskutt egenkapital	4	-253 024	-246 494
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 601 623</b>	<b>-744 793</b>



## Ne Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	<u>26 449 315</u>	<u>26 843 836</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>26 449 315</b></u>	<u><b>26 843 836</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>26 449 315</b></u>	<u><b>26 843 836</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	57 105	35 059
Fordring på foretak i samme konsern	6	<u>4 142 734</u>	<u>5 318 600</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>4 199 839</b></u>	<u><b>5 353 659</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>4 199 839</b></u>	<u><b>5 353 659</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>30 649 155</b></u>	<u><b>32 197 494</b></u>




## Ne Mølnholtet 8 AS

Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 005 302	3 606 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 005 302</b>	<b>5 606 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 005 303</b>	<b>5 606 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 983 508	2 966 219
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 983 508</b>	<b>2 966 219</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	23 478 835	23 478 835
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 478 835</b>	<b>23 478 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 509	140 514
Skyldig offentlige avgifter		0	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 509</b>	<b>145 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 643 852</b>	<b>26 590 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 649 155</b>	<b>32 197 494</b>

Drammen, 20.03.2024  
Styret i Ne Mølnholtet 8 AS

  
Jon Kummen  
styreleder/daglig leder

  
Henning Lønsen  
styremedlem



## Ne Mølnholtet 8 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 31.12.2023, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

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

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.



## 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 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 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

Ne Mølnholtet 8 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	39 400 000	2 000 000	41 400 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>39 400 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>41 400 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	12 950 685		12 950 685
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		2 000 000	2 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	12 950 685	2 000 000	14 950 685
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>26 449 315</b>	<b>0</b>	<b>26 449 315</b>
Årets ordinære avskrivninger	394 521		394 521
Økonomisk levetid	100 år		



## Ne Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-380 374	-140 546
Endring i utsatt skattefordel	17 289	19 132
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-363 085</b>	<b>-121 414</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 964 708	-866 207
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	235 735	227 362
Mottatt konsernbidrag	1 728 973	638 845
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-380 374	-140 546
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	380 374	140 546
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	19 384 407	19 620 142	235 735
<b>Sum</b>	<b>19 384 407</b>	<b>19 620 142</b>	<b>235 735</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 623 006	-11 937 330	-314 324
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 761 400</b>	<b>7 682 812</b>	<b>-78 589</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 707 508</b>	<b>1 690 219</b>	<b>-17 289</b>

Andre midlertidige forskjeller vedr. merverdi har oppstått ved mor-datterfusjon i 2007 hvor nettoperspektivet er benyttet ved regnskapsføring av eiendomsverdi. Imidlertid, dersom selve eiendommen og ikke selskapet realiseres, vil det foreligge en skatteforpliktelse på kr 2 557 061

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.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	3 606 926	5 606 926
Årets resultat		-1 601 623	-1 601 623
Konsernbidrag mottatt		1 348 599	1 348 599
Konsernbidrag avgitt		-1 348 599	-1 348 599
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 005 302</b>	<b>4 005 302</b>



## Ne Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

### Note 5 Gjeld/pantstillelser og garantier

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	23 478 835	23 478 835

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes og forfaller til betaling når selskapets likviditet til sier at lånet helt eller delvis kan innfris.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2023	2022
Fast eiendom	26 449 315	26 843 836
Kundefordringer	57 105	35 059

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 31.12.2023 utgjør kr 3 762 360 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 31.12.2023 er netto innskudd på kr 222 415.

### 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
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>		<b>2 000 000</b>

### 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 mai 2024. 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## FJUAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ne Mølnholtet 8 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ne Mølnholtet 8 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 8 Forutsetning for fortsatt drift og betinget hendelse. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 20. juni 2023.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 12:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YTEQ0-EWKJ7-OVGGK-XU0FS-8B4W7-GOUFI

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>