



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 496 337	3 804 398
Annen driftsinntekt		172	
Sum inntekter		3 496 509	3 804 398
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	683 316	683 316
Annen driftskostnad		1 026 401	617 112
Sum kostnader		1 709 717	1 300 428
Driftsresultat		1 786 792	2 503 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	300
Sum finansinntekter		60	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 808	275 804
Annen rentekostnad		207	6
Sum finanskostnader		227 014	275 810
Netto finans		-226 954	-275 510
Ordinært resultat før skattekostnad		1 559 838	2 228 460
Skattekostnad på ordinært resultat	4	343 218	490 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 216 620	1 738 199
Årsresultat		1 216 620	1 738 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 216 620	1 738 199
Totalresultat		1 216 620	1 738 199
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 142 218	1 623 629



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til/fra annen egenkapital	6	74 402	114 570
Sum overføringer og disponeringer		1 216 620	1 738 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	27 569 411	28 252 727
Sum varige driftsmidler		27 569 411	28 252 727
Sum anleggsmidler		27 569 411	28 252 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		230 000	441 624
Sum fordringer		230 000	441 624
Sum omløpsmidler		230 000	441 624
SUM EIENDELER		27 799 411	28 694 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	1 983 484	1 001 941
Sum innskutt egenkapital		3 983 484	3 001 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 412 192	7 337 790
Sum opptjent egenkapital		7 412 192	7 337 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	11 395 676	10 339 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 815 637	2 794 583
Sum avsetninger for forpliktelser		2 815 637	2 794 583
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 815 637	2 794 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 216	342 160
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		5 739	
Kortsiktig konserngjeld	3	13 241 784	15 121 358
Annen kortsiktig gjeld		91 360	96 518
Sum kortsiktig gjeld		13 588 098	15 560 037
Sum gjeld		16 403 735	18 354 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 799 411	28 694 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530848

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE HAVNEGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 996 968 030
NE HAVNEGATEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 496 337	3 804 398
Annen driftsinntekt		172	
Sum inntekter		3 496 509	3 804 398
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	683 316	683 316
Annen driftskostnad		1 026 401	617 112
Sum kostnader		1 709 717	1 300 428
Driftsresultat		1 786 792	2 503 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60	300
Sum finansinntekter		60	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 808	275 804
Annen rentekostnad		207	6
Sum finanskostnader		227 014	275 810
Netto finans		-226 954	-275 510
Ordinært resultat før skattekostnad		1 559 838	2 228 460
Skattekostnad på ordinært resultat	4	343 218	490 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 216 620	1 738 199
Årsresultat		1 216 620	1 738 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 216 620	1 738 199
Totalresultat		1 216 620	1 738 199
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 142 218	1 623 629
Overført til/fra annen egenkapital	6	74 402	114 570
Sum overføringer og disponeringer		1 216 620	1 738 199



Organisasjonsnr: 996 968 030
NE HAVNEGATEN 4 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	27 569 411	28 252 727
Sum varige driftsmidler		27 569 411	28 252 727
Sum anleggsmidler		27 569 411	28 252 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		230 000	441 624
Sum fordringer		230 000	441 624
Sum omløpsmidler		230 000	441 624
SUM EIENDELER		27 799 411	28 694 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	1 983 484	1 001 941
Sum innskutt egenkapital		3 983 484	3 001 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 412 192	7 337 790
Sum opptjent egenkapital		7 412 192	7 337 790
Sum egenkapital	6	11 395 676	10 339 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 815 637	2 794 583
Sum avsetninger for forpliktelser		2 815 637	2 794 583
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		2 815 637	2 794 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 216	342 160
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		5 739	
Kortsiktig konserngjeld	3	13 241 784	15 121 358
Annen kortsiktig gjeld		91 360	96 518
Sum kortsiktig gjeld		13 588 098	15 560 037
Sum gjeld		16 403 735	18 354 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 799 411	28 694 351



Organisasjonsnr: 996 968 030
NE HAVNEGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

NE Havnegaten 4 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 030



NE Havnegaten 4 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		3 496 337	3 804 398
Annen driftsinntekt		172	0
Sum driftsinntekter		3 496 509	3 804 398
Avskrivning på varige driftsmidler	2	683 316	683 316
Annen driftskostnad		1 026 401	617 112
Sum driftskostnader		1 709 717	1 300 428
Driftsresultat		1 786 792	2 503 970
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		60	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 808	275 804
Annen rentekostnad		207	6
Netto finansresultat		-226 954	-275 510
Ordinært resultat før skattekostnad		1 559 838	2 228 460
Skattekostnad på ordinært resultat	4	343 218	490 261
ÅRSRESULTAT		1 216 620	1 738 199
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		1 142 218	1 623 629
Overført til/fra annen egenkapital	6	74 402	114 570
Sum overføringer		1 216 620	1 738 199



NE Havnegaten 4 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	<u>27 569 411</u>	<u>28 252 727</u>
Sum varige driftsmidler		<u>27 569 411</u>	<u>28 252 727</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 569 411</u>	<u>28 252 727</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>230 000</u>	<u>441 624</u>
Sum fordringer		<u>230 000</u>	<u>441 624</u>
Sum omløpsmidler		<u>230 000</u>	<u>441 624</u>
SUM EIENDELER		<u>27 799 411</u>	<u>28 694 351</u>

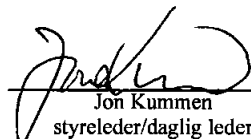



NE Havnegaten 4 AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 983 484	1 001 941
Sum innskutt egenkapital		3 983 484	3 001 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 412 192	7 337 790
Sum opptjent egenkapital		7 412 192	7 337 790
Sum egenkapital	6	11 395 676	10 339 731
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 815 637	2 794 583
Sum avsetninger for forpliktelser		2 815 637	2 794 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	13 241 784	15 121 358
Leverandørgjeld		249 216	342 160
Skyldige offentlige avgifter		5 739	0
Annen kortsiktig gjeld		91 360	96 518
Sum kortsiktig gjeld		13 588 098	15 560 037
Sum gjeld		16 403 735	18 354 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 799 411	28 694 351

Drammen, 30/3-2022
Styret i NE Havnegaten 4 AS


Jon Kummen
styreleder/daglig leder


Henning Spansen
styremedlem



NE Havnegaten 4 AS

Noter til årsregnskap

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2021, og er i samsvar med god 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.

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.

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



NE Havnegaten 4 AS

Noter til årsregnskap

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 utraneringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utraneringsverdi. 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. Transaksjoner med nærstående parter er spesifisert i egen note.

NE Havnegaten 4 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). Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig i selskapets lokaler i Drammen.

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



NE Havnegaten 4 AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	30 176 439	2 923 058	33 099 497
= Anskaffelseskost 31.12.21	30 176 439	2 923 058	33 099 497
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 057 230	1 472 856	5 530 086
= Bokført verdi 31.12.21	26 119 209	1 450 202	27 569 411
Årets ordinære avskrivninger	393 442	289 874	683 316
Økonomisk levetid	10-80 år	10 år	

Note 3 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2021 utgjør kr -12 758 945 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2021 er netto innskudd på kr 1 314 454.

**NE Havnegaten 4 AS**

Noter til årsregnskap

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	322 164	457 947
Endring i utsatt skatt	21 054	32 314
Skattekostnad ordinært resultat	343 218	490 261

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 559 838	2 228 460
Permanente forskjeller	241	0
Endring i midlertidige forskjeller	-95 697	-146 883
Avgitt konsernbidrag	-1 464 382	-2 081 576
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	322 164	46 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-322 164	-457 947
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	411 013
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 559 838	2 228 460
Beregnet skatt av resultat før skatt	343 164	490 261
Skatteeffekt av permanente forskjeller	53	0
Sum	343 217	490 261
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	12 741 656	12 631 786	-109 870
Gevinst – og tapskonto	56 692	70 865	14 173
Sum	12 798 348	12 702 651	-95 697
Grunnlag for utsatt skatt	12 798 348	12 702 651	-95 697
Utsatt skatt (22 %)	2 815 637	2 794 583	-21 053



NE Havnegaten 4 AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Havnegaten 4 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	1 001 941	7 337 790	10 339 731
Årets resultat			1 216 620	1 216 620
Konsembidrag		981 543	-1 142 218	-160 675
Egenkapital 31.12.	2 000 000	1 983 484	7 412 192	11 395 676

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2021	2020
Bygninger	27 569 411	28 252 727
Kundefordringer	-87 554	-96 518
Totalt	27 481 857	28 156 209

Selskapets eiendeler inngår som sikkerhet for lån tatt opp i Danske bank av konsernet NorgesEiendom.



NE Havnegaten 4 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
Leieinntekter		
3020 Leieinntekter, avg.pl	-2 857 065,00	-3 161 807,00
3120 Leieinntekt fast del, avg.fri	-639 272,00	-642 591,00
	-3 496 337,00	-3 804 398,00
Annen driftsinntekt		
3551 Adm gebyr 8% avg fri	-172,00	0,00
	-172,00	0,00
Avskrivning på varige driftsmidler		
6005 Avskr på bygn o.a fast eiendom	393 442,14	393 442,14
6017 Avskr. Mattilsynet lokaler	289 873,95	289 873,92
	683 316,09	683 316,06
Annen driftskostnad		
3050 FK, avg.pl	-778 060,00	-773 026,00
3055 Viderefakturering, avg.pl	0,00	-2 380,00
3150 FK, avg.fri	-345 813,00	-249 129,00
3155 Viderefakturering, avg.fri	-9 695,00	-35 827,00
3156 Viderefakturering søs, avg.fri	-3 744,00	-2 077,00
3937 Avregning felleskost. avg.fri	-80 520,00	-237 501,00
3939 Avregning felleskostnader	-477 342,00	-458 281,00
3995 Periodisert inntekt avg.fri	200 000,00	-330 000,00
4320 Forbruk av innkjøpte tjenester	13 438,66	40 283,50
4620 Vann og kloakk, bolig	22 652,26	44 690,84
4626 Renovasjon, næring	56 916,93	52 089,95
4630 Utvendig vedl.h., snørydding	134 292,01	113 364,56
4631 Utvendig vedl.h., grøntareal	36 375,45	17 578,10
4640 Fjernvarme / Olje	370 136,58	396 730,07
4641 Strøm næring	328 420,99	461 736,62
4650 Vaktmester	129 367,44	126 250,97
4651 Vaktmester, tillegg	218 125,02	165 542,67
4660 Renhold inne	63 477,01	58 716,48
4661 Renhold, Tillegg	23 266,12	27 430,02
4662 Renhold indre fellesar. 3.ctg.	134 153,72	125 010,74
4669 Service heis Vet. instituttet	0,00	2 958,76
4670 Teknisk anlegg heis/rulletrapp	27 525,86	68 079,71
4671 Teknisk anlegg, ventilasjon	25 038,90	0,00
4672 Teknisk anlegg elektrisk/alarm	42 660,72	51 062,31
4673 Teknisk anlegg VVS	15 582,99	78 645,22
4679 Teknisk anlegg, diverse	56 807,57	96 616,31
4690 Annen driftskost.	48 121,97	38 421,02
4691 Driftsrekvisita	33 148,76	41 818,72
4692 Innvendig vedl.hold	0,00	27 364,97
6301 Leie p-plasser	100 000,00	0,00
6390 Annen kost. lokaler	39 422,14	0,00
6601 Rep. og vedl.h. bygn	191 435,09	277 690,61
6690 Andre kostn.bygg	75 436,98	0,00
6701 Ordinær revisjon	18 509,48	18 303,75
6710 Konsulenthonorar, revisor	10 383,10	9 646,20
6720 Honorarer / Juridisk	0,00	7 945,54
6740 Forvaltningshonorar	131 240,00	131 240,00
6750 Taksering	10 609,62	0,00
6790 Annen fremmed tjeneste	0,00	63 774,50
7510 Forsikr.premie	32 699,00	30 468,00
7740 Eiendomsskatt	128 176,98	128 177,00



NE Havnegaten 4 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
7745 Øreavrunding, avg.pl.	0,20	0,00
7770 Bank og kortgebyrer	3 948,75	3 714,42
7782 Øredifferanser (Fenistra)	-36,25	-18,50
7791 Annen kostnad, ikke fradr.ber.	241,00	0,00
	1 026 401,05	617 112,06
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	-60,00	-300,00
	-60,00	-300,00
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8135 Selsk.kredit-/debetrenter bank	226 807,53	275 804,22
	226 807,53	275 804,22
Annen rentekostnad		
8155 Morarenter	206,62	5,86
	206,62	5,86
Skattekostnad på ordinært resultat		
8320 Endring utsatt skatt	21 054,00	32 314,00
8330 Skatt på konsernbidrag	322 164,00	457 947,00
	343 218,00	490 261,00
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		
8935 Avsatt konsernbidrag	1 142 218,00	1 623 629,00
	1 142 218,00	1 623 629,00
Overført til/fra annen egenkapital		
8960 Overføring annen egenkapital	74 401,71	114 569,80
	74 401,71	114 569,80

**NE Havnegaten 4 AS**

Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2021	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
1111 Bygg	2 923 057,96	2 923 057,96	2 923 057,96
1112 Bygg	29 995 000,00	29 995 000,00	29 995 000,00
1120 Teknisk anlegg	181 439,15	181 439,15	181 439,15
1171 Akkum avskrivn Bygg	-3 973 081,50	-3 598 170,90	-3 223 260,30
1190 Akkum avskrivn lokaler	-1 472 855,72	-1 182 981,77	-893 107,85
1195 Akkum avskrivn tekn anlegg	-84 148,57	-65 617,03	-47 085,49
	27 569 411,32	28 252 727,41	28 936 043,47
Kundefordringer			
1510 Kundefordr., eksterne	0,00	0,00	8 750,00
	0,00	0,00	8 750,00
Andre kortsiktige fordringer			
1751 Avregning felleskostnader	230 000,00	430 000,00	100 000,00
2760 Oppgjørskonto mva	0,00	11 623,80	23 242,31
	230 000,00	441 623,80	123 242,31
Aksjekapital			
2010 Aksjekapital	-2 000 000,00	-2 000 000,00	-2 000 000,00
	-2 000 000,00	-2 000 000,00	-2 000 000,00
Annen innskutt egenkapital			
2030 Annen innskutt egenkapital	-1 983 484,00	-1 001 941,00	-1 001 941,00
	-1 983 484,00	-1 001 941,00	-1 001 941,00
Annen egenkapital			
2050 Annen egenkapital	-7 412 192,09	-7 337 790,38	-7 223 220,58
	-7 412 192,09	-7 337 790,38	-7 223 220,58
Utsatt skatt			
2120 Utsatt skatt	-2 815 637,00	-2 794 583,00	-2 762 269,00
	-2 815 637,00	-2 794 583,00	-2 762 269,00
Gjeld til selskap i samme konsern			
1930 Bank, I Kons.kto. system	-12 758 944,59	-13 039 782,43	-15 387 365,13
2920 Gjeld til selskap i samme konsern	-482 839,00	-2 081 576,00	-320 719,00
	-13 241 783,59	-15 121 358,43	-15 708 084,13
Leverandørgjeld			
2410 Leverandørgjeld, eksterne	-249 215,57	-342 160,40	-333 373,07
	-249 215,57	-342 160,40	-333 373,07
Skyldige offentlige avgifter			
2702 Utg. mva	-74 424,25	0,00	0,00
2710 Inng. mva	68 685,18	0,00	0,00
	-5 739,07	0,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld			
1510 Kundefordr., eksterne	-87 554,00	-96 518,00	0,00
2960 Påløpt kost.	0,00	0,00	-39 148,00
2966 Depositum kunder	-3 806,00	0,00	0,00
	-91 360,00	-96 518,00	-39 148,00



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i NE Havnegaten 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NE Havnegaten 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: C741N-ZM6H1-A4A26-7MFOA-4FG1G-M5SV5



Uavhengig revisors beretning - NE Havnegaten 4 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 27. april 2022
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C741N-ZM6H1-A4A26-7MFOA-4FG1G-M55V5



PENNEO

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

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

Stein Erik Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1583118

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 12:10:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C741N-ZM6H1-A4A26-7MFOA-4FG1G-M55V5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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