



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 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			
Salgsinntekt		1 623 669	969 936
Annen driftsinntekt		14 736	3 777
Sum inntekter		1 638 405	973 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		1 008 388	899 122
Sum kostnader		1 402 909	1 293 643
Driftsresultat		235 496	-319 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 755	679 617
Annen rentekostnad		123	
Sum finanskostnader		659 878	679 617
Netto finans		-659 878	-679 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 381	-999 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 160	-150 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-400 221	-848 798
Årsresultat		-400 221	-848 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-400 221	-848 798
Totalresultat		-400 221	-848 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-160 675	-939 853
Udekket tap	6	-239 546	91 055
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-400 221	-848 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 238 356	27 632 877
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	27 238 356	27 632 877
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		27 238 356	27 632 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	18 380	22 979
Andre kortsiktige fordringer		7 139	9 791
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	5 735 541	5 430 745
Sum fordringer		5 761 060	5 463 515
Sum omløpsmidler		5 761 060	5 463 515
SUM EIENDELER		32 999 416	33 096 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Annen innskutt egenkapital	6	4 351 719	4 591 265
Sum innskutt egenkapital		6 351 719	6 591 265
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		6 351 719	6 591 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 947 087	2 925 928
Sum avsetninger for forpliktelser		2 947 087	2 925 928
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	23 662 557	23 478 835
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 662 557	23 478 835
Sum langsiktig gjeld		26 609 644	26 404 763
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		38 053	100 363
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		38 053	100 363
Sum gjeld		26 647 697	26 505 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 999 416	33 096 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 530774

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 968 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE MØLNHOLTET 8 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: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 623 669	969 936
Annen driftsinntekt		14 736	3 777
Sum inntekter		1 638 405	973 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		1 008 388	899 122
Sum kostnader		1 402 909	1 293 643
Driftsresultat		235 496	-319 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 755	679 617
Annen rentekostnad		123	
Sum finanskostnader		659 878	679 617
Netto finans		-659 878	-679 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 381	-999 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 160	-150 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-400 221	-848 798
Årsresultat		-400 221	-848 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-400 221	-848 798
Totalresultat		-400 221	-848 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-160 675	-939 853
Udekket tap	6	-239 546	91 055
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-400 221	-848 798



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 27 238 356 27 632 877

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **27 238 356** **27 632 877**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum anleggsmidler **27 238 356** **27 632 877**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 18 380 22 979

Andre kortsiktige

fordringer 7 139 9 791

Krav på innbetaling av

selskapskapital 3 5 735 541 5 430 745

Sum fordringer **5 761 060** **5 463 515**

Sum omløpsmidler **5 761 060** **5 463 515**

SUM EIENDELER **32 999 416** **33 096 392**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 5, 6

Annen innskutt egenkapital 6 4 351 719 4 591 265

Sum innskutt egenkapital **6 351 719** **6 591 265**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6



Udekket tap	6		
Sum egenkapital		6 351 719	6 591 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 947 087	2 925 928
Sum avsetninger for forpliktelses		2 947 087	2 925 928
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	23 662 557	23 478 835
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 662 557	23 478 835
Sum langsiktig gjeld		26 609 644	26 404 763
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		38 053	100 363
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		38 053	100 363
Sum gjeld		26 647 697	26 505 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 999 416	33 096 392



Organisasjonsnr: 996 968 073
NE MØLNHOLTET 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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 Mølnholtet 8 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 996 968 073



NE Mølnholtet 8 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 623 669	969 936
Annen driftsinntekt		14 736	3 777
Sum driftsinntekter		1 638 405	973 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	394 521	394 521
Annen driftskostnad		1 008 388	899 122
Sum driftskostnader		1 402 909	1 293 643
Driftsresultat		235 496	-319 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 755	679 617
Annen rentekostnad		123	0
Resultat av finansposter		-659 878	-679 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 381	-999 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 160	-150 749
ÅRSRESULTAT		-400 221	-848 798
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	-160 675	-939 853
Overført til udekket tap/annen innskutt egenkapital	6	-239 546	91 055
Sum overføringer		-400 221	-848 798



NE Mølnholtet 8 AS


Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 238 356	27 632 877
Sum varige driftsmidler	2	27 238 356	27 632 877
Sum anleggsmidler		27 238 356	27 632 877
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	18 380	22 979
Andre kortsiktige fordringer		7 139	9 791
Fordring på selskap i samme konsern	3	5 735 541	5 430 745
Sum fordringer		5 761 060	5 463 515
Sum omløpsmidler		5 761 060	5 463 515
SUM EIENDELER		32 999 416	33 096 392

**NE Mølnholtet 8 AS**

Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 351 719	4 591 265
Sum innskutt egenkapital		6 351 719	6 591 265
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		6 351 719	6 591 266
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 947 087	2 925 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	23 662 557	23 478 835
Sum annen langsiktig gjeld		23 662 557	23 478 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 053	100 363
Sum kortsiktig gjeld		38 053	100 363
Sum gjeld		26 647 697	26 505 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 999 416	33 096 392

Drammen, 30/3 -2022
Styret i NE Mølnholtet 8 AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jørgensen
styremedlem



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 0 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.



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 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 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). 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 Mølnholtet 8 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	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	39 400 000	2 000 000	41 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	39 400 000	2 000 000	41 400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	12 161 644		12 161 644
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		2 000 000	2 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	12 161 644	2 000 000	14 161 644
= Bokført verdi 31.12.21	27 238 356	0	27 238 356
Årets ordinære avskrivninger	394 521		394 521
Økonomisk levetid	100 år		

Note 3 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2021 utgjør kr 5 529 547 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 Mølnholtet 8 AS**

Noter til årsregnskap

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-45 319	-265 087
Endring i utsatt skatt	21 159	114 338
Skattekostnad ordinært resultat	-24 160	-150 749

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-424 381	-999 547
Permanente forskjeller	241	0
Endring i midlertidige forskjeller	218 147	-205 393
Mottatt konsernbidrag	205 994	1 204 940
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-45 319	-265 087
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	45 319	265 087
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-424 381	-999 547
Beregnet skatt av resultat før skatt	-93 364	-219 900
Skatteeffekt av permanente forskjeller	53	0
Sum	-93 311	-219 900
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	19 845 393	20 059 141	213 748
Fordringer	2 111	6 510	4 399
Sum	19 847 504	20 065 651	218 147

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-12 251 654	-12 565 978	-314 324
Grunnlag for utsatt skatt	7 595 850	7 499 673	-96 177

Utsatt skatt (22 %)	1 671 087	1 649 928	-21 159
----------------------------	------------------	------------------	----------------

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 2 695 364

Ved fusjon 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.



NE Mølnholtet 8 AS

Noter til årsregnskap

Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 000 000	4 591 265	0	6 591 266
Konsemdrag		160 675	0	160 675
Årets resultat		-400 221	0	-400 221
Egenkapital 31.12	2 000 000	4 351 719	0	6 351 719

Note 7 Gjeld/pantstillelser og garantier

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	23 662 557	23 478 835
Sum annen langsiktig gjeld	23 662 557	23 478 835

Avdragsstruktur på langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i tråd med avdragsstrukturen til den langsiktige, eksterne finansieringen av underkonsernene NorgeseEiendom AS, NE Handel & Kontor AS og NE Industri 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:

	2021	2020
Fast eiendom	27 238 356	27 632 877
Kundefordringer	0	0
Totalt	27 238 356	27 632 877

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



NE Mølnholtet 8 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
Salgsinntekt		
3020 Leieinntekter, avg.pl	-1 539 336,00	-969 936,00
3120 Leieinntekt fast del, avg.fri	-84 333,00	0,00
	-1 623 669,00	-969 936,00
Annen driftsinntekt		
3550 Adm.gebyr 8%	-13 584,00	-3 777,00
3551 Adm gebyr 8% avg fri	-1 152,00	0,00
	-14 736,00	-3 777,00
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6005 Avskr på bygn o.a fast eiendom	394 520,52	394 520,52
	394 520,52	394 520,52
Annen driftskostnad		
3050 FK, avg.pl	-140 632,00	-89 247,00
3055 Viderefakturering, avg.pl	-246 921,00	-90 856,00
3150 FK, avg.fri	-22 711,00	0,00
3155 Viderefakturering, avg.fri	-100 294,00	0,00
3937 Avregning felleskost. avg.fri	-40 534,00	0,00
3939 Avregning felleskostnader	-87 625,00	0,00
4320 Forbruk av innkjøpte tjenester	347 213,27	90 856,00
4620 Vann og kloakk, bolig	21 049,54	46 000,14
4626 Renovasjon, næring	12 399,08	8 167,25
4631 Utvendig vedl.h., grøntareal	45 829,96	63 976,86
4641 Strøm næring	58 067,14	35 314,90
4650 Vaktmester	53 640,48	26 029,86
4651 Vaktmester, tillegg	14 527,62	53 482,93
4671 Teknisk anlegg, ventilasjon	10 208,20	13 780,71
4672 Teknisk anlegg elektrisk/alarm	20 235,21	43 815,39
4679 Teknisk anlegg, diverse	4 685,26	19 615,69
4690 Annen driftskost.	16 517,30	16 991,88
4691 Driftsrekvisita	1 866,18	15 825,16
6322 Vann/kloakk avgift	0,00	8 114,15
6340 Lys, Varme	0,00	34 942,28
6345 Vaktmester plenklipp	0,00	-1 887,98
6350 Vaktmester	0,00	81 732,65
6390 Annen kost. lokaler	5 269,20	27 966,92
6550 Driftsmateriale	29 103,55	410,58
6601 Rep. og vedl.h. bygn	197 645,50	106 014,66
6620 Rep. og vedl.h. utstyr	11 175,09	2 634,60
6690 Andre kostn.bygg	11 087,27	27 573,98
6701 Ordinær revisjon	19 195,24	18 220,99
6710 Konsulenthonorar, revisor	10 757,95	8 744,27
6740 Forvaltningshonorar	60 000,00	30 000,00
6750 Taksering	11 008,24	0,00
6790 Annen fremmed tjeneste	38 356,50	-1 081,58
6796 Prosjektkost	432 711,82	0,00
7305 Salgskostnader	139 062,50	236 024,31
7510 Forsikr.premie	33 251,00	30 965,00
7740 Eiendomsskatt	38 614,95	106 524,00
7746 Øreavrunding, avg.fritt	-0,08	0,00
7770 Bank og kortgebyrer	3 387,65	1 326,50
7782 Øredifferanser (Fenistra)	-1,50	-3,00
7790 Annen kost., fradr.ber.	0,00	2 146,10
7791 Annen kost., ikke fradr.ber.	241,00	0,00

NE Mølnholtet 8 AS

Side 1



NE Mølnholtet 8 AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
7830 Tap på fordringer	0,00	-75 000,00
	1 008 388,12	899 122,20
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekost til selsk i konsern	659 755,00	681 473,00
8135 Selsk.kredit-/debetrenter bank	0,00	-1 856,15
	659 755,00	679 616,85
Annen rentekostnad		
8155 Morarenter	122,77	0,00
	122,77	0,00
Skattekostnad på ordinært resultat		
8320 Endring utsatt skatt	21 159,00	114 338,00
8330 Skatt på konsernbidrag	-45 319,00	-265 087,00
	-24 160,00	-150 749,00
Mottatt konsernbidrag		
8930 Mottatt konsernbidrag	-160 675,00	-939 853,00
	-160 675,00	-939 853,00
Overført til udekket tap/annen innskutt egenkapital		
8990 Overført fra annen innskutt egenkapita	-239 546,41	91 055,43
	-239 546,41	91 055,43

**NE Mølnholtet 8 AS****Balanse - spesifikasjon pr 31. desember**

	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1112 Bygg	39 400 000,00	39 400 000,00
1113 Nedskrivninger bygg/eiendom	-7 697 708,90	-7 697 708,90
1151 Tomt	2 000 000,00	2 000 000,00
1152 Nedskrivninger tomt	-2 000 000,00	-2 000 000,00
1171 Akkum avskrivn Bygg	-4 463 934,74	-4 069 414,22
	<u>27 238 356,36</u>	<u>27 632 876,88</u>
Kundefordringer		
1510 Kundefordr., eksterne	18 380,00	22 979,00
	<u>18 380,00</u>	<u>22 979,00</u>
Andre kortsiktige fordringer		
2760 Oppgjørskonto mva	7 138,85	9 790,61
	<u>7 138,85</u>	<u>9 790,61</u>
Fordring på selskap i samme konsern		
1930 Bank, I Kons.kto. system	5 529 546,97	4 225 805,14
2920 Konsernbidrag	205 994,00	1 204 940,00
	<u>5 735 540,97</u>	<u>5 430 745,14</u>
Aksjekapital		
2010 Aksjekapital	-2 000 000,00	-2 000 000,00
	<u>-2 000 000,00</u>	<u>-2 000 000,00</u>
Annen innskutt egenkapital		
2030 annen innskutt egenkapital	-4 351 718,81	-4 591 265,22
	<u>-4 351 718,81</u>	<u>-4 591 265,22</u>
Annen egenkapital		
2050 annen egenkapital	-0,42	-0,42
	<u>-0,42</u>	<u>-0,42</u>
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-2 947 087,00	-2 925 928,00
	<u>-2 947 087,00</u>	<u>-2 925 928,00</u>
Gjeld til selskap i samme konsern		
2260 Gjeld til NE H & K AS	-23 662 556,95	-23 478 834,95
	<u>-23 662 556,95</u>	<u>-23 478 834,95</u>
Leverandørgjeld		
2410 Leverandørgjeld, eksterne	-38 053,00	-100 363,04
	<u>-38 053,00</u>	<u>-100 363,04</u>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i NE Mølnholtet 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NE Mølnholtet 8 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. Betyggende 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: OLSQ1-ACNAM-SVMTG-EZDDF-MK8VL-8BQNS



Uavhengig revisors beretning - NE Mølnholtet 8 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: OLSQ1-ACNAM-SV/MTG-EZDDF-MK8VL-8BQNS



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: OLSQT-ACNAM-SVMTG-E2DDF-MK8VL-8BQNS

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>