



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NE FAVUSGÅRDEN II AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 237 319	3 099 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 237 319</b>	<b>3 099 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	620 695
Annen driftskostnad		1 529 236	1 111 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 926</b>	<b>1 731 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 300 393</b>	<b>1 367 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 071	194 908
Annen renteinntekt		681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>194 908</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 312	587 442
Annen rentekostnad		75	445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 387</b>	<b>587 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 634</b>	<b>-392 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 139 758</b>	<b>974 390</b>
Skattekostnad på resultat	3	250 747	214 366
<b>Årsresultat</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	10 787 267	799 227
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-9 898 256	-39 203



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		889 011	760 024



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 323 778	1 352 475
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 323 778</b>	<b>1 352 475</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 949 045	11 356 736
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 949 045</b>	<b>11 356 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 272 824</b>	<b>12 709 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		263 176
Andre kortsiktige fordringer		34 820	12 920
Konsernfordringer	6	1 854 280	8 674 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 889 100</b>	<b>8 950 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 100</b>	<b>8 950 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 161 923</b>	<b>21 659 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	2 527 377	8 085 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4		4 340 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 340 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>12 590 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		8 744 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 744 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 744 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 047	98 639
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		11 009 317	225 423
Annen kortsiktig gjeld		230 183	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 469 547</b>	<b>324 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 469 547</b>	<b>9 069 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 161 923</b>	<b>21 659 650</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390314

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 212 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NE FAVUSGÅRDEN II AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

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

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 917 212 686  
NE FAVUSGÅRDEN II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 237 319	3 099 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 237 319</b>	<b>3 099 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	620 695
Annen driftskostnad		1 529 236	1 111 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 926</b>	<b>1 731 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 300 393</b>	<b>1 367 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 071	194 908
Annen renteinntekt		681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>194 908</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 312	587 442
Annen rentekostnad		75	445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 387</b>	<b>587 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 634</b>	<b>-392 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 139 758</b>	<b>974 390</b>
Skattekostnad på resultat	3	250 747	214 366
<b>Årsresultat</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	10 787 267	799 227
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-9 898 256	-39 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>



Organisasjonsnr: 917 212 686  
NE FAVUSGÅRDEN II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 323 778	1 352 475
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 323 778</b>	<b>1 352 475</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 949 045	11 356 736
Anlegg under utførelse	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 949 045</b>	<b>11 356 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 272 824</b>	<b>12 709 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		263 176
Andre kortsiktige fordringer		34 820	12 920
Konsernfordringer	6	1 854 280	8 674 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 889 100</b>	<b>8 950 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 100</b>	<b>8 950 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 161 923</b>	<b>21 659 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	2 527 377	8 085 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		4 340 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 340 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>12 590 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		8 744 956



Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956
Sum langsiktig gjeld	0	8 744 956
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	230 047	98 639
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	11 009 317	225 423
Annen kortsiktig gjeld	230 183	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 469 547</b>	<b>324 062</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 469 547</b>	<b>9 069 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 161 923</b>	<b>21 659 650</b>



Organisasjonsnr: 917 212 686  
NE FAVUSGÅRDEN II 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 2024

### NE Favusgården II AS

#### Innhold:

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

Org.nr: 917 212 686



## NE Favusgården II AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		3 237 319	3 099 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 237 319</b>	<b>3 099 080</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	620 695
Annen driftskostnad		1 529 236	1 111 016
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 936 926</b>	<b>1 731 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 300 393</b>	<b>1 367 369</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 071	194 908
Annen renteinntekt		681	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 312	587 442
Annen rentekostnad		75	445
<b>Netto finansresultat</b>		<b>160 634</b>	<b>392 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 139 758</b>	<b>974 390</b>
Skattekostnad på resultat	3	250 747	214 366
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt/Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	4	10 787 267	799 227
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-9 898 256	-39 203
<b>Sum overføringer</b>		<b>889 011</b>	<b>760 024</b>



## NE Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 323 778</u>	<u>1 352 475</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>1 323 778</u></b>	<b><u>1 352 475</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>10 949 045</u>	<u>11 356 736</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>10 949 045</u></b>	<b><u>11 356 736</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>12 272 824</u></b>	<b><u>12 709 211</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	263 176
Andre kortsiktige fordringer		34 820	12 920
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	<u>1 854 280</u>	<u>8 674 343</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 889 100</u></b>	<b><u>8 950 438</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 889 100</u></b>	<b><u>8 950 438</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>14 161 923</u></b>	<b><u>21 659 650</u></b>

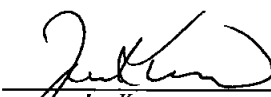


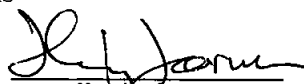
## NE Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	2 527 377	8 085 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	4 340 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>4 340 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 692 377</b>	<b>12 590 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	0	8 744 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 744 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		11 009 317	225 423
Leverandørgjeld		230 047	98 639
Annen kortsiktig gjeld		230 183	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 469 547</b>	<b>324 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 469 547</b>	<b>9 069 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 161 923</b>	<b>21 659 650</b>

Drammen, 26.03.2025  
Styret i NE Favusgården II AS

  
Jon Kummen  
styreleder/daglig leder

  
Henning Jørgensen  
styremedlem



## NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

### Regnskapsprinsipper

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

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Alle inntekter og kostnader er resultatført, likevel slik at virkning av endring av regnskapsprinsipp og eventuelle korrigeringer av feil i tidligere årsregnskap, er ført direkte mot egenkapitalen. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

### Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

### Varige driftsmidler

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



## NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på driftsmidlene, balanseføres og avskrives over perioden frem til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres.

### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utranteringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utranteringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

### **Nedskrivninger**

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

### **Transaksjoner med nærstående parter**

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

NE Favusgården II 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 Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

### Note 1 Lønnskostnader

NE Favusgården II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 010 857	1 030 880	20 041 737
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>19 010 857</b>	<b>1 030 880</b>	<b>20 041 737</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	9 092 692		9 092 692
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>9 918 165</b>	<b>1 030 880</b>	<b>10 949 045</b>
Årets ordinære avskrivninger	407 691		407 691
Økonomisk levetid	10-100 år		

**NE Favusgården II AS**

Noter til årsregnskap

**Note 3 Skatt**

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 050	225 423
Endring i utsatt skattefordel	28 697	-11 057
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>250 747</b>	<b>214 366</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 139 758	974 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-130 442	50 260
Avgitt konsernbidrag	-1 009 317	-1 024 650
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 050	225 423
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-222 050	-225 423
<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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 017 172	-6 147 614	-130 442
<b>Sum</b>	<b>-6 017 172</b>	<b>-6 147 614</b>	<b>-130 442</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 017 172</b>	<b>-6 147 614</b>	<b>-130 442</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 323 778</b>	<b>-1 352 475</b>	<b>-28 697</b>

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	165 000	8 085 000	4 340 632	12 590 632
Årets resultat			889 011	889 011
Konsernbidrag avgitt		-5 557 623	-5 229 644	-10 787 267
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>165 000</b>	<b>2 527 377</b>	<b>0</b>	<b>2 692 377</b>



## NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2024	2023
Bygninger	10 949 045	11 356 736
Kundefordringer	0	263 176

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 31.12.2024 utgjør kr 1 854 280 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2024 er netto innskudd på kr 1 088 900.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NE Favusgården II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	165,0	165 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>165 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NE Handel & Kontor AS	1 000	100,0	100,0

### Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	0	8 744 956

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern renteberegnes, og forfaller til betaling når selskapets likviditet tilsier at lånet helt eller delvis kan innfris. Lånet er nedbetalt pr 31.12.24.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ne Favusgården li AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Drammen, 26. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LMEW8-LR3GL-POWZ9-M49SE-LOE9D-Z5I2



# PENNEO

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

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

## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 09:53:31 UTC



Penneo DokumentID: LMEW8-LR3GL-POW29-M49SE-LOE9D-Z5I52

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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