



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 099 080	3 269 792
Annen driftsinntekt			1 144 451
Sum inntekter		3 099 080	4 414 243
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	620 695	886 300
Annen driftskostnad		1 111 016	1 729 369
Sum kostnader		1 731 711	2 615 669
Driftsresultat		1 367 369	1 798 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194 908	51 935
Annen renteinntekt			298 667
Annen finansinntekt			60
Sum finansinntekter		194 908	350 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 442	381 281
Annen rentekostnad		445	
Sum finanskostnader		587 887	381 281
Netto finans		-392 979	-30 619
Ordinært resultat før skattekostnad		974 390	1 767 955
Skattekostnad på resultat	3	214 366	388 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 024	1 379 005
Årsresultat		760 024	1 379 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 024	1 379 005
Totalresultat		760 024	1 379 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	799 227	1 599 692
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-39 203	-220 687
Sum overføringer og disponeringer		760 024	1 379 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 352 475	1 341 418
Sum immaterielle eiendeler		1 352 475	1 341 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	11 356 736	11 859 931
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		11 356 736	11 859 931
Sum anleggsmidler		12 709 211	13 201 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	263 176	250 000
Andre kortsiktige fordringer		12 920	25 355
Konsernfordringer	6	8 674 343	8 192 233
Sum fordringer		8 950 438	8 467 588
Sum omløpsmidler		8 950 438	8 467 588
SUM EIENDELER		21 659 650	21 668 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	4 340 632	3 580 608
Sum opptjent egenkapital		4 340 632	3 580 608
Sum egenkapital	8	12 590 632	11 830 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	8 744 956	8 744 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956	8 744 956
Sum langsiktig gjeld		8 744 956	8 744 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 639	252 320
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		225 423	451 195
Annen kortsiktig gjeld			389 858
Sum kortsiktig gjeld		324 062	1 093 373
Sum gjeld		9 069 018	9 838 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 659 650	21 668 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519049

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 099 080	3 269 792
Annen driftsinntekt			1 144 451
Sum inntekter		3 099 080	4 414 243
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	620 695	886 300
Annen driftskostnad		1 111 016	1 729 369
Sum kostnader		1 731 711	2 615 669
Driftsresultat		1 367 369	1 798 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194 908	51 935
Annen renteinntekt			298 667
Annen finansinntekt			60
Sum finansinntekter		194 908	350 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 442	381 281
Annen rentekostnad		445	
Sum finanskostnader		587 887	381 281
Netto finans		-392 979	-30 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	214 366	388 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 024	1 379 005
Årsresultat		760 024	1 379 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 024	1 379 005
Totalresultat		760 024	1 379 005
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	799 227	1 599 692
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-39 203	-220 687
Sum overføringer og disponeringer		760 024	1 379 005





Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 352 475	1 341 418
Sum immaterielle eiendeler		1 352 475	1 341 418
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	11 356 736	11 859 931
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		11 356 736	11 859 931
Sum anleggsmidler		12 709 211	13 201 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	263 176	250 000
Andre kortsiktige fordringer		12 920	25 355
Konsernfordringer	6	8 674 343	8 192 233
Sum fordringer		8 950 438	8 467 588
Sum omløpsmidler		8 950 438	8 467 588
SUM EIENDELER		21 659 650	21 668 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 340 632	3 580 608
Sum opptjent egenkapital		4 340 632	3 580 608
Sum egenkapital	8	12 590 632	11 830 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	8 744 956	8 744 956



Sum annen langsiktig gjeld	8 744 956	8 744 956
Sum langsiktig gjeld	8 744 956	8 744 956
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 639	252 320
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	225 423	451 195
Annen kortsiktig gjeld		389 858
Sum kortsiktig gjeld	324 062	1 093 373
Sum gjeld	9 069 018	9 838 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 659 650	21 668 937



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 2023

NE Favusgården II AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 917 212 686

**NE Favusgården II AS**

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		3 099 080	3 269 792
Annen driftsinntekt		0	1 144 451
Sum driftsinntekter		3 099 080	4 414 243
Avskrivning på varige driftsmidler	2	620 695	886 300
Annen driftskostnad		1 111 016	1 729 369
Sum driftskostnader		1 731 711	2 615 669
Driftsresultat		1 367 369	1 798 574
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194 908	51 935
Annen renteinntekt		0	298 667
Annen finansinntekt		0	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 442	381 281
Annen rentekostnad		445	0
Netto finansresultat		392 979	30 619
Ordinært resultat før skattekostnad		974 390	1 767 955
Skattekostnad på resultat	3	214 366	388 950
ÅRSRESULTAT		760 024	1 379 005
OVERFØRINGER			
Avgitt/Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	4	799 227	1 599 692
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-39 203	-220 687
Sum overføringer		760 024	1 379 005



NE Favusgården II AS

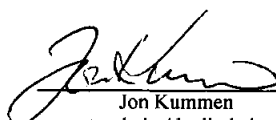
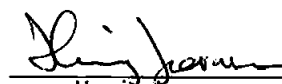
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 352 475</u>	<u>1 341 418</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 352 475</u>	<u>1 341 418</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>11 356 736</u>	<u>11 859 931</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 356 736</u>	<u>11 859 931</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 709 211</u>	<u>13 201 349</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	263 176	250 000
Andre kortsiktige fordringer		12 920	25 355
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	<u>8 674 343</u>	<u>8 192 233</u>
Sum fordringer		<u>8 950 438</u>	<u>8 467 588</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 950 438</u>	<u>8 467 588</u>
SUM EIENDELER		<u>21 659 650</u>	<u>21 668 937</u>

**NE Favusgården II AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 340 632	3 580 608
Sum opptjent egenkapital		4 340 632	3 580 608
Sum egenkapital	8	12 590 632	11 830 608
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	8 744 956	8 744 956
Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956	8 744 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		225 423	451 195
Leverandørgjeld		98 639	252 320
Annen kortsiktig gjeld		0	389 858
Sum kortsiktig gjeld		324 062	1 093 373
Sum gjeld		9 069 018	9 838 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 659 650	21 668 937

Drammen, 20.03.2024
Styret i NE Favusgården II AS
Jon Kummen
styreleder/daglig leder
Henning Jønsen
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 31.12.2023, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet består av:

resultatregnskap, inndelt etter art, hvor leieinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktivitet, som er utleie av eiendom og kjøp av varer/tjenester direkte knyttet til utleie av eiendom mens annen driftsinntekt typisk vil være gevinst ved salg av driftsmidler knyttet til selskapets hovedaktiviteter. Leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.

balanseoppstilling, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den.

og noter, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Det er etter styrets og daglig leders oppfatning ikke behov for noteopplysninger utover de eksplisitte kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk for å bedømme selskapets stilling og resultat. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Klassifisering og vurdering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Enkeltfordringer nedskrives basert på en vurdering av forsinket betaling og andre indikatorer på at kunden har betalingsvansker. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Inntekter

Selskapet driver med utleie av eiendom der leieinntekt resultatføres etter hvert som den anses opptjent. Det forskuddsfaktureres for næringsseiendom pr kvartal og for boligutleie pr måned, men inntektsføringen skjer månedlig i takt med overføring av risiko og kontroll. Leieinntekter presenteres netto, etter fradrag for avgifter knyttet til leien.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

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 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.

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 forretningsgikk.

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 893 357	1 030 880	19 924 237
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	117 500		117 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 010 857	1 030 880	20 041 737
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 685 001		8 685 001
= Bokført verdi 31.12.23	10 325 856	1 030 880	11 356 736
Årets ordinære avskrivninger	620 695		620 695
Økonomisk levetid	10-100 år		

**NE Favusgården II AS**

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	225 423	451 195
Endring i utsatt skattefordel	-11 057	-62 245
Skattekostnad ordinært resultat	214 366	388 950
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	974 390	1 767 955
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 260	282 932
Avgitt konsernbidrag	-1 024 650	-2 050 887
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	225 423	451 195
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-225 423	-451 195
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 147 614	-6 097 354	50 260
Sum	-6 147 614	-6 097 354	50 260
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 147 614	-6 097 354	50 260
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 352 475	-1 341 418	11 057

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	165 000	8 085 000	3 580 608	11 830 608
Årets resultat			760 024	760 024
Konsernbidrag mottatt			799 227	799 227
Konsernbidrag avgitt			-799 227	-799 227
Pr 31.12.2023	165 000	8 085 000	4 340 632	12 590 632



NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2023	2022
Bygninger	11 356 736	11 859 931
Kundefordringer	263 176	250 000

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

Note 6 Konsernkontoordning

Av samlet gjeld-/fordring+ til konsernselskap pr 31.12.2023 utgjør kr 8 674 343 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i NorgesEiendom AS sin konsernkontoordning i Danske Bank. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Selskapet er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Det blir beregnet renter ut i fra hva den enkelte speilkontoen viser i banken. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen. Samlet saldo på konsernkonto pr 31.12.2023 er netto innskudd på kr 222 415.

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	165,0	165 000
Sum	1 000		165 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 8 Forutsetning for fortsatt drift og betinget hendelse

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har stilt eiendom til sikkerhet for pantelån i morselskapet NE Handel & Kontor AS, vi viser til egen pantenote (note 5). Det foreligger usikkerhet om fortsatt drift i morselskapet NE Handel & Kontor AS knyttet til likviditetssituasjon, da morselskapet har låneengasjement som det ikke har likviditet til å betjene etter mai 2024. Dersom pantet i eiendommen tiltrås er det betydelig usikkerhet rundt balanseførte verdier av eiendommen. Eiendomsverdien er basert på forutsetning om fortsatt drift og ikke en ukontrollert avhendelse på kort sikt hvor potensialet ikke er utnyttet. En nedskrivning av eiendomsverdier vil påvirke egenkapitalen og tilgjengelig likviditet tilsvarende.

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



NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	8 744 956	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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ne Favusgården II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ne Favusgården II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

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

Andre forhold

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ne Favusgården II AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SKVQQ-SV13Q-LQ65M-PBF8A-DAVAN-3AEZT



PENNEO

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

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

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 12:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKVQQ-SVLEQ-LQ65M-PBF8A-DAVAN-3AEZT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ne Favusgården II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ne Favusgården II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

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

Andre forhold

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ne Favusgården II AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SKVQQ-SVL3Q-LQ65M-PBF8A-DAVAN-3AEZT



PENNEO

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

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

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 12:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKVQQ-SVLEQ-LQ65M-PBF8A-DAVAN-3AEZT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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