



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 269 792	3 806 732
Annen driftsinntekt		1 144 451	
Sum inntekter		4 414 243	3 806 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	886 300	941 653
Annen driftskostnad		1 729 369	1 480 113
Sum kostnader		2 615 669	2 421 766
Driftsresultat		1 798 574	1 384 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 935	
Annen renteinntekt		298 667	
Annen finansinntekt		60	60
Sum finansinntekter		350 662	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		381 281	245 733
Annen rentekostnad			2 789
Sum finanskostnader		381 281	248 522
Netto finans		-30 619	-248 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 767 955	1 136 505
Skattekostnad på resultat	3	388 950	251 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 005	885 249
Årsresultat	4	1 379 005	885 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 379 005	885 249
Totalresultat		1 379 005	885 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 599 692	1 124 545
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap		-220 687	-239 296
Sum overføringer og disponeringer		1 379 005	885 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 341 418	1 279 173
Sum immaterielle eiendeler		1 341 418	1 279 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	11 859 931	12 746 231
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		11 859 931	12 746 231
Sum anleggsmidler		13 201 349	14 025 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	1 692 030
Andre kortsiktige fordringer		25 355	30 177
Konsernfordringer	6	8 192 233	5 323 216
Sum fordringer		8 467 588	7 045 423
Sum omløpsmidler		8 467 588	7 045 423
SUM EIENDELER		21 668 937	21 070 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	165 000	165 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 580 608	2 201 603
Sum opptjent egenkapital		3 580 608	2 201 603
Sum egenkapital	4	11 830 608	10 451 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	8 744 956	8 813 385
Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956	8 813 385
Sum langsiktig gjeld		8 744 956	8 813 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 320	220 983
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		451 195	1 441 725
Annen kortsiktig gjeld		389 858	143 131
Sum kortsiktig gjeld		1 093 373	1 805 839
Sum gjeld		9 838 329	10 619 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 937	21 070 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576084

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 269 792	3 806 732
Annen driftsinntekt		1 144 451	
Sum inntekter		4 414 243	3 806 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	886 300	941 653
Annen driftskostnad		1 729 369	1 480 113
Sum kostnader		2 615 669	2 421 766
Driftsresultat		1 798 574	1 384 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 935	
Annen renteinntekt		298 667	
Annen finansinntekt		60	60
Sum finansinntekter		350 662	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		381 281	245 733
Annen rentekostnad			2 789
Sum finanskostnader		381 281	248 522
Netto finans		-30 619	-248 462
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	388 950	251 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 005	885 249
Årsresultat	4	1 379 005	885 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 379 005	885 249
Totalresultat		1 379 005	885 249
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 599 692	1 124 545
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap		-220 687	-239 296
Sum overføringer og disponeringer		1 379 005	885 249





Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 341 418	1 279 173
Sum immaterielle eiendeler		1 341 418	1 279 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	11 859 931	12 746 231
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		11 859 931	12 746 231
Sum anleggsmidler		13 201 349	14 025 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	1 692 030
Andre kortsiktige fordringer		25 355	30 177
Konsernfordringer	6	8 192 233	5 323 216
Sum fordringer		8 467 588	7 045 423
Sum omløpsmidler		8 467 588	7 045 423
SUM EIENDELER		21 668 937	21 070 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	165 000	165 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 580 608	2 201 603
Sum opptjent egenkapital		3 580 608	2 201 603
Sum egenkapital	4	11 830 608	10 451 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	9	8 744 956	8 813 385
Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956	8 813 385
Sum langsiktig gjeld		8 744 956	8 813 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 320	220 983
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		451 195	1 441 725
Annen kortsiktig gjeld		389 858	143 131
Sum kortsiktig gjeld		1 093 373	1 805 839
Sum gjeld		9 838 329	10 619 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 937	21 070 827



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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i NE Favusgården II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NE Favusgården II AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet har stilt eiendom til sikkerhet for pantelån i morselskapet NE Handel & Kontor AS, og at det foreligger usikkerhet om fortsatt drift i morselskapet NE Handel & Kontor AS grunnet likviditetssituasjon. Dette forholdet, sammen med øvrig informasjon nevnt i note 8 indikerer at det foreligger forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: SPXCS-2IM5PV-KOMC1-6MC31-F2GL5-H5WVO



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.

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 revisjons handlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2023
KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 18:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPXCS-2IM5PV-KOMCT-6MC3T-F2GLS-H5WVO

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>



Årsregnskap 2022

NE Favusgården II AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF3-32K3E-5WX75

Org.nr: 917 212 686



NE Favusgården II AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		3 269 792	3 806 732
Annen driftsinntekt		1 144 451	0
Sum driftsinntekter		4 414 243	3 806 732
Avskrivning på varige driftsmidler	2	886 300	941 653
Annen driftskostnad		1 729 369	1 480 113
Sum driftskostnader		2 615 669	2 421 766
Driftsresultat		1 798 574	1 384 966
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 935	0
Annen renteinntekt		298 667	0
Annen finansinntekt		60	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		381 281	245 733
Annen rentekostnad		0	2 789
Netto finansresultat		30 619	248 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 767 955	1 136 505
Skattekostnad på resultat	3	388 950	251 256
ÅRSRESULTAT	4	1 379 005	885 249
OVERFØRINGER			
Avgitt/Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)		1 599 692	1 124 545
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap		-220 687	-239 296
Sum overføringer		1 379 005	885 249

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF-C-32K3E-5WX75



NE Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 341 418	1 279 173
Sum immaterielle eiendeler		1 341 418	1 279 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	11 859 931	12 746 231
Sum varige driftsmidler		11 859 931	12 746 231
Sum anleggsmidler		13 201 349	14 025 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	250 000	1 692 030
Andre kortsiktige fordringer		25 355	30 177
Fordringer på selskap i samme konsern	6	8 192 233	5 323 216
Sum fordringer		8 467 588	7 045 423
Sum omløpsmidler		8 467 588	7 045 423
SUM EIENDELER		21 668 937	21 070 827

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF3-32K3E-5WX75



NE Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	165 000	165 000
Overkurs		8 085 000	8 085 000
Sum innskutt egenkapital		8 250 000	8 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 580 608	2 201 603
Sum opptjent egenkapital		3 580 608	2 201 603
Sum egenkapital	4	11 830 608	10 451 603
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	8 744 956	8 813 385
Sum annen langsiktig gjeld		8 744 956	8 813 385
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		451 195	1 441 725
Leverandørgjeld		252 320	220 983
Annen kortsiktig gjeld		389 858	143 131
Sum kortsiktig gjeld		1 093 373	1 805 839
Sum gjeld		9 838 329	10 619 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 668 937	21 070 827

Drammen, 20. juni 2023
Styret i NE Favusgården II AS

Jon Kummen
styreleder/daglig leder

Henning Jørgensen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF-C-32K3E-5WX75



NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2022, 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 bestemte 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. Transaksjoner med nærstående parter er spesifisert i egen note.

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 og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 893 357	1 030 880	19 924 237
= Anskaffelseskost 31.12.22	18 893 357	1 030 880	19 924 237
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 064 306		8 064 306
= Bokført verdi 31.12.22	10 829 050	1 030 880	11 859 930
Årets ordinære avskrivninger	886 300		886 300
Økonomisk levetid	10-100 år		

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF3-32K3E-5WX75

**NE Favusgården II AS**

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	451 195	317 180	
Endring i utsatt skattefordel	-62 245	-65 924	
Skattekostnad ordinært resultat	388 950	251 256	
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt	1 767 955	1 136 505	
Permanente forskjeller	0	5 570	
Endring i midlertidige forskjeller	282 932	299 650	
Avgitt konsernbidrag	-2 050 887	-1 441 725	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	451 195	317 180	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-451 195	-317 180	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 767 955	1 136 505	
Beregnet skatt av resultat før skatt	388 950	250 031	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 225	
Sum	388 950	251 256	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 097 354	-5 814 422	282 932
Sum	-6 097 354	-5 814 422	282 932
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 097 354	-5 814 422	282 932
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 341 418	-1 279 173	62 245

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	165 000	8 085 000	2 201 603	10 451 603
Årets resultat			1 379 005	1 379 005
Konsernbidrag mottatt			1 599 692	1 599 692
Konsernbidrag avgitt			-1 599 692	-1 599 692
Pr 31.12.2022	165 000	8 085 000	3 580 608	11 830 608

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF3-32K3E-5WX75



NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2022	2021
Bygninger	11 859 931	12 746 231
Kundefordringer	250 000	1 692 030
Totalt	12 109 931	14 438 261

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 31.12.2022 utgjør kr 8 192 233 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 31.12.2022 er netto innskudd på kr 3 993 475.

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 august 2023. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHF3-32K3E-5WX75



NE Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	8 744 956	8 813 385
Sum annen langsiktig gjeld	8 744 956	8 813 385

Avdragsstruktur på langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i tråd med avdragsstrukturen til den langsiktige, eksterne finansieringen av morselskapet NE Handel & Kontor 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.



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."

Henning Jørnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1708977

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 10:35:10 UTC



Jon Kummen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1472321

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 12:52:02 UTC



Jon Kummen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1472321

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-20 12:52:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 375J2-G1EW5-8TK4B-KDHFC-32K3E-5WX75

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>