



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 506 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NE SØRUMSAND UTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Trond Skikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		29 600	26 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 600</b>	<b>26 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 600</b>	<b>-26 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 946	796 918
Annen rentekostnad			-1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 946</b>	<b>796 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 943</b>	<b>-796 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 543</b>	<b>-823 290</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 159	-181 124
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		642 167	
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-823 550	-642 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		181 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>181 124</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 250 525	10 250 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 250 525</b>	<b>10 250 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 250 525</b>	<b>10 431 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		413 666	642 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 666</b>	<b>642 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 809	3 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 809</b>	<b>3 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 475</b>	<b>645 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 680 000</b>	<b>11 077 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		10 650 000	11 039 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 000</b>	<b>11 039 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 650 000</b>	<b>11 039 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>7 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 650 000</b>	<b>11 047 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 680 000</b>	<b>11 077 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385464

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 506 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NE SØRUMSAND UTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Skikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 919 506 563  
NE SØRUMSAND UTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		29 600	26 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 600</b>	<b>26 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 600</b>	<b>-26 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 946	796 918
Annen rentekostnad			-1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 946</b>	<b>796 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 943</b>	<b>-796 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 543</b>	<b>-823 290</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 159	-181 124
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		642 167	
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-823 550	-642 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>



Organisasjonsnr: 919 506 563  
NE SØRUMSAND UTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		181 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>181 124</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 250 525	10 250 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 250 525</b>	<b>10 250 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 250 525</b>	<b>10 431 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		413 666	642 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 666</b>	<b>642 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 809	3 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 809</b>	<b>3 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 475</b>	<b>645 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 680 000</b>	<b>11 077 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		10 650 000	11 039 717



Sum annen langsiktig gjeld	10 650 000	11 039 717
Sum langsiktig gjeld	10 650 000	11 039 717
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		7 344
Sum kortsiktig gjeld		7 344
Sum gjeld	10 650 000	11 047 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 680 000	11 077 061



Organisasjonsnr: 919 506 563  
NE SØRUMSAND UTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Ne Sørumsand Utvikling II AS

**Innhold:**  
**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 919 506 563**



## Resultatregnskap

Ne Sørumsand Utvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		29 600	26 374
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 600</b>	<b>26 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 600</b>	<b>-26 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 946	796 918
Annen rentekostnad		0	-1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 943</b>	<b>-796 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 543</b>	<b>-823 290</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 159	-181 124
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		642 167	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	823 550	642 166
<b>Sum overføringer</b>		<b>-181 384</b>	<b>-642 166</b>



## Balanse

### Ne Sørumsand Utvikling II AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	181 124
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>181 124</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 250 525	10 250 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>10 250 525</u>	<u>10 250 525</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 250 525</u>	<u>10 431 649</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på foretak i samme konsern		413 666	642 166
<b>Sum fordringer</b>		<u>413 666</u>	<u>642 166</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 809	3 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>429 475</u>	<u>645 412</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 680 000</u>	<u>11 077 061</u>




## Balanse

### Ne Sørumsand Utvikling II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>10 650 000</u>	<u>11 039 717</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>10 650 000</u>	<u>11 039 717</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>0</u>	<u>7 344</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>7 344</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>10 650 000</u>	<u>11 047 061</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>10 680 000</u>	<u>11 077 061</u>

Drammen, 25.03.2026  
Styret i Ne Sørumsand Utvikling II AS

  
Trond Skikstein  
styreleder/daglig leder

  
Henning Jørgensen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Konserntilknytning**

Selskapet 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).

### ***Selskapets virksomhet og hvor den drives***

Selskapets virksomhet består av å eie, utvikle og forvalte fast eiendom. Selskapets eiendom er lokalisert i Sørumsand, og den daglige driften ivaretas av NorgesEiendom AS.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Det er ikke ytet lån eller gitt noen form for sikkerhetsstillelser til styret.

### Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor

## Note 2 Skatt

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-51 159	-181 124
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-51 159</b>	<b>-181 124</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-232 543	-823 290
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 055 833	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-823 290	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-823 290</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-232 283	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	232 283	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-823 290	-823 290
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-823 290</b>	<b>-823 290</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-181 124</b>	<b>-181 124</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	30 000	0	30 000
Årets resultat		-823 550	-823 550
Konsernbidrag mottatt		823 550	823 550
Pr 31.12.2025	30 000	0	30 000



## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 250 525	10 250 525
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 250 525	10 250 525
= Bokført verdi 31.12.25	10 250 525	10 250 525

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ne Sørumsand Utvikling II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ne Group AS	300	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -181 384 etter skatt, mot kr. -642 166 i 2024. Selskapet eier en tomt ellers ingen drift i selskapet. Det er i budsjettet for 2026 kun budsjettet med begrensede kostnader. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.