



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE FAVUSGÅRDEN 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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 302 506	3 237 319
Annen driftsinntekt		2 800	
Sum inntekter		3 305 306	3 237 319
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	407 691
Annen driftskostnad		2 399 800	1 529 236
Sum kostnader		2 807 491	1 936 926
Driftsresultat		497 815	1 300 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 393	2 071
Annen renteinntekt		5 284	681
Annen finansinntekt		60	
Sum finansinntekter		265 737	2 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 767	163 312
Annen rentekostnad		334 785	75
Annen finanskostnad		20 002	
Sum finanskostnader		775 554	163 387
Netto finans		-509 817	-160 634
Resultat før skattekostnad		-12 002	1 139 758
Skattekostnad på resultat	3	-2 640	250 747
Årsresultat		-9 362	889 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 362	889 011
Totalresultat		-9 362	889 011



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 904 673	10 787 267
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-1 914 035	-9 898 256
Sum overføringer og disponeringer		-9 362	889 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 299 531	1 323 778
Sum immaterielle eiendeler		1 299 531	1 323 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 840 331	10 949 045
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		10 840 331	10 949 045
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 000 000	
Sum anleggsmidler		26 139 862	12 272 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 000	
Andre kortsiktige fordringer		271 570	34 820
Konsernfordringer	6	122 214	
Sum fordringer		429 784	34 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 746	1 854 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 746	1 854 280
Sum omløpsmidler		1 698 530	1 889 100
SUM EIENDELER		27 838 392	14 161 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	613 342	2 527 377
Sum innskutt egenkapital		778 342	2 692 377
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		778 342	2 692 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	
Sum langsiktig gjeld		26 000 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 163	230 047
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		11 009 317
Annen kortsiktig gjeld		369 888	230 183
Sum kortsiktig gjeld		1 060 050	11 469 547
Sum gjeld		27 060 050	11 469 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 838 392	14 161 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385423

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 212 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NE FAVUSGÅRDEN 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

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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 302 506	3 237 319
Annen driftsinntekt		2 800	
Sum inntekter		3 305 306	3 237 319
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	407 691
Annen driftskostnad		2 399 800	1 529 236
Sum kostnader		2 807 491	1 936 926
Driftsresultat		497 815	1 300 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 393	2 071
Annen renteinntekt		5 284	681
Annen finansinntekt		60	
Sum finansinntekter		265 737	2 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 767	163 312
Annen rentekostnad		334 785	75
Annen finanskostnad		20 002	
Sum finanskostnader		775 554	163 387
Netto finans		-509 817	-160 634
Resultat før skattekostnad		-12 002	1 139 758
Skattekostnad på resultat	3	-2 640	250 747
Årsresultat		-9 362	889 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 362	889 011
Totalresultat		-9 362	889 011
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 904 673	10 787 267
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-1 914 035	-9 898 256
Sum overføringer og disponeringer		-9 362	889 011



Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 299 531	1 323 778
Sum immaterielle eiendeler		1 299 531	1 323 778

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 840 331	10 949 045
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler		10 840 331	10 949 045

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	14 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 000 000	

Sum anleggsmidler		26 139 862	12 272 824
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 000	
Andre kortsiktige fordringer		271 570	34 820
Konsernfordringer	6	122 214	
Sum fordringer		429 784	34 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 268 746	1 854 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 746	1 854 280

Sum omløpsmidler		1 698 530	1 889 100
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 838 392	14 161 923
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	613 342	2 527 377



Sum innskutt egenkapital		778 342	2 692 377
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		778 342	2 692 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	26 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	
Sum langsiktig gjeld		26 000 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 163	230 047
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		11 009 317
Annen kortsiktig gjeld		369 888	230 183
Sum kortsiktig gjeld		1 060 050	11 469 547
Sum gjeld		27 060 050	11 469 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 838 392	14 161 923



Organisasjonsnr: 917 212 686
NE FAVUSGÅRDEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ne Favusgården II AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr: 917 212 686



Ne Favusgården II AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter		3 302 506	3 237 319
Annen driftsinntekt		2 800	0
Sum driftsinntekter		3 305 306	3 237 319
Avskrivning på varige driftsmidler	2	407 691	407 691
Annen driftskostnad		2 399 800	1 529 236
Sum driftskostnader		2 807 491	1 936 926
Driftsresultat		497 815	1 300 393
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		260 393	2 071
Annen renteinntekt		5 284	681
Annen finansinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 767	163 312
Annen rentekostnad		334 785	75
Annen finanskostnad		20 002	0
Netto finansresultat		509 817	160 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 002	1 139 758
Skattekostnad på resultat	3	-2 640	250 747
ÅRSRESULTAT		-9 362	889 011
OVERFØRINGER			
Avgitt/Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	4	1 904 673	10 787 267
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap	4	-1 914 035	-9 898 256
Sum overføringer		-9 362	889 011



Ne Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

	NOTE	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 299 531</u>	<u>1 323 778</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 299 531</u>	<u>1 323 778</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>10 840 331</u>	<u>10 949 045</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 840 331</u>	<u>10 949 045</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>14 000 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 000 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 139 862</u>	<u>12 272 824</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 000	0
Andre kortsiktige fordringer		271 570	34 820
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	<u>122 214</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>429 784</u>	<u>34 820</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 746	1 854 280
Sum omløpsmidler		<u>1 698 530</u>	<u>1 889 100</u>
SUM EIENDELER		<u>27 838 392</u>	<u>14 161 923</u>




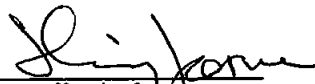
Ne Favusgården II AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	165 000	165 000
Overkurs	4	<u>613 342</u>	<u>2 527 377</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>778 342</u>	<u>2 692 377</u>
Sum egenkapital		<u>778 342</u>	<u>2 692 377</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	<u>26 000 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 000 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	0	11 009 317
Leverandørgjeld		690 163	230 047
Annen kortsiktig gjeld		<u>369 888</u>	<u>230 183</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 060 050</u>	<u>11 469 547</u>
Sum gjeld		<u>27 060 050</u>	<u>11 469 547</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 838 392</u>	<u>14 161 923</u>

Drammen, 25.03.2026
Styret i Ne Favusgården II AS


Trond Skikstein
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 31.12.2025, og er i samsvar med god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet består av:

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering

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

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

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 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, herunder utleie av næringsseiendom. Selskapets eiendom er lokalisert i Harstad, og den daglige driften ivaretas av NorgesEiendom AS.



Ne Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 1 Lønnskostnader

Ne Favusgården II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 010 857	1 030 880	20 041 737
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	298 976		298 976
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 309 833	1 030 880	20 340 713
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 500 382		9 500 382
= Bokført verdi 31.12.25	9 809 450	1 030 880	10 840 330
Årets ordinære avskrivninger	407 691		407 691
Økonomisk levetid	0-100 år		

**Ne Favusgården II AS**

Noter til årsregnskap

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-26 887	222 050
Endring i utsatt skattefordel	24 247	28 697
Skattekostnad ordinært resultat	-2 640	250 747
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 002	1 139 758
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-110 212	-130 442
Mottatt konsernbidrag	122 214	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 009 317
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 887	222 050
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-222 050
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 887	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	-5 906 960	-6 017 172	-110 212
Sum	-5 906 960	-6 017 172	-110 212
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 906 960	-6 017 172	-110 212
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 299 531	-1 323 778	-24 247

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	165 000	2 527 377	0	2 692 377
Årets resultat			-9 362	-9 362
Konsernbidrag mottatt			95 327	95 327
Konsernbidrag avgitt		-1 914 035	-85 965	-2 000 000
Pr 31.12.2025	165 000	613 342	0	778 342



Ne Favusgården II AS

Noter til årsregnskap

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	0

Lånet forfaller til betaling innen fem år etter balansedagen.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lån:

	2025	2024
Fast eiendom	10 840 331	9 802 341

Søsterselskapene NE Havnegaten 1 AS, NE Havnegaten 2 AS, NE Havnegaten 4 AS, NE Favusgården II AS og NE Mølnholtet 8 AS har et samlet bankengasjement på 125 mnok i DnB. NE Favusgården II AS er solidarisk ansvarlig for disse lånene med 1. pri pant i eiendom i Harstad kommune, gnr 52, bnr 176, snr 1 og gnr 52, bnr 57, pålydende 150 mnok.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	14 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	122 214	0
Sum	14 122 214	0

Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	11 009 317
Sum	0	11 009 317

Lån til/fra selskap i samme konsern renteberegnes og forfaller til betaling når lånetakers likviditet tilsier at lånet helt eller delvis kan innfris.

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



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 2025, 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 2025 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



Shape the future
with confidence

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ne Favusgården li AS 2025

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: CDTXJ-OQ745-UESYH-5XJ7G-905H0-1W5T1



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

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-26 13:51:05 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CDTXJ-OQ745-UJESYH-5X17G-90SH0-1W51I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.