



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 441 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		18 275	
Annen driftskostnad	2	265 508	91 715
Sum kostnader		283 783	91 715
Driftsresultat		-283 783	-91 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 417	278 985
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter		33 417	278 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 303	
Annen rentekostnad		597	
Sum finanskostnader		2 900	
Netto finans		30 517	278 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 266	187 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 266	187 271
Årsresultat		-253 266	187 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-253 266	187 271
Sum overføringer og disponeringer		-253 266	187 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 392 500	650 000
Sum varige driftsmidler		2 392 500	650 000
Sum anleggsmidler		2 392 500	650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 717	
Andre fordringer		960	
Konsernfordringer			3 058 985
Sum fordringer		8 677	3 058 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 472	5 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 472	5 228
Sum omløpsmidler		13 149	3 064 213
SUM EIENDELER		2 405 649	3 714 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (24 000 aksjer à kr 100,00)	4, 7	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital	7	511 000	511 000
Sum innskutt egenkapital		2 911 000	2 911 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 974 679	1 721 412
Sum opptjent egenkapital		-1 974 679	-1 721 412
Sum egenkapital	7, 9	936 322	1 189 588
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 278	74 625
Kortsiktig konserngjeld	11	212 303	
Annen kortsiktig gjeld		1 224 747	2 450 000
Sum kortsiktig gjeld		1 469 328	2 524 625
Sum gjeld		1 469 328	2 524 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 405 649	3 714 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 837575

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 441 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Hyttedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 983 441 181
NOVUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		18 275	
Annen driftskostnad	2	265 508	91 715
Sum kostnader		283 783	91 715
Driftsresultat		-283 783	-91 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 417	278 985
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter		33 417	278 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 303	
Annen rentekostnad		597	
Sum finanskostnader		2 900	
Netto finans		30 517	278 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 266	187 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 266	187 271
Årsresultat		-253 266	187 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-253 266	187 271
Sum overføringer og disponeringer		-253 266	187 271



Organisasjonsnr: 983 441 181
NOVUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 392 500	650 000
Sum varige driftsmidler		2 392 500	650 000
Sum anleggsmidler		2 392 500	650 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 717	
Andre fordringer		960	
Konsernfordringer			3 058 985
Sum fordringer		8 677	3 058 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 472	5 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 472	5 228

Sum omløpsmidler		13 149	3 064 213
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		2 405 649	3 714 213
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (24 000 aksjer à kr 100,00)	4, 7	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital	7	511 000	511 000
Sum innskutt egenkapital		2 911 000	2 911 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	1 974 679	1 721 412
Sum opptjent egenkapital		-1 974 679	-1 721 412

Sum egenkapital	7, 9	936 322	1 189 588
------------------------	-------------	----------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 278	74 625
Kortsiktig konserngjeld	11	212 303	
Annen kortsiktig gjeld		1 224 747	2 450 000
Sum kortsiktig gjeld		1 469 328	2 524 625
Sum gjeld		1 469 328	2 524 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 405 649	3 714 213



Organisasjonsnr: 983 441 181
NOVUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

11



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212303.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Novus Eiendom as

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 612	16 826
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 612	16 826

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	24 000	100,00	2 400 000,00
Sum	24 000		2 400 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Loupchamp Holding AS	24 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	24 000	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2021	650 000
Tilgang i året	1 742 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 392 500
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 392 500

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(253 266)	187 271
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(187 271)
Årets skattegrunnlag	(253 266)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 400 000	511 000	(1 721 412)	1 189 588
Årets resultat			(253 266)	(253 266)
Egenkapital 31.12.2021	2 400 000	511 000	(1 974 679)	936 322

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 604 104)	(3 857 370)	253 266
Netto forskjeller	(3 604 104)	(3 857 370)	253 266
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 604 104	3 857 370	(253 266)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 848 621



Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt mer enn halvparten av bokført aksjekapital men styret legger likevel en forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Selskapet har ingen eksterne kreditorer og ingen løpende risiko vedr driften.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	212 303	0



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Novus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Novus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IBDDHD-553TK-OU4CM-XZQM3-PDLUS-LUMGD



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."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 14:21:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBDDHD-553TK-OU4CM-XZOM3-PDLUS-LUMGD

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/validate>