



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 510 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: P. A. Holms vei 19B  
1164 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Torkild Brede Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		724 309	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 309</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	492 926	169 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 926</b>	<b>169 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 383</b>	<b>-169 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 353	8 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 353</b>	<b>8 661</b>
Annen rentekostnad		339 952	77 056
Annen finanskostnad		67 322	5 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 274</b>	<b>82 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 921</b>	<b>-73 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 538	-2 751
Annen egenkapital		0	-240 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 780 220	0
Sum varige driftsmidler		6 780 220	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 780 220	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	6 675 716
Sum varer		0	6 675 716
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	28 260	0
Sum fordringer		38 260	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
Sum omløpsmidler		405 494	7 532 681
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 140 000</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	156 289	2 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 289</b>	<b>-2 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 711</b>	<b>2 137 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		267 746	195 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 710 524	4 300 000
Leverandørgjeld		193 407	868 431
Skyldige offentlige avgifter		0	6 253
Annen kortsiktig gjeld		30 327	25 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 934 257</b>	<b>5 199 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 202 003</b>	<b>5 395 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 510 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: P. A. Holms vei 19B  
1164 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Torkild Brede Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		724 309	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 309</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	492 926	169 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 926</b>	<b>169 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 383</b>	<b>-169 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 353	8 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 353</b>	<b>8 661</b>
Annen rentekostnad		339 952	77 056
Annen finanskostnad		67 322	5 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 274</b>	<b>82 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 921</b>	<b>-73 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 538	-2 751
Annen egenkapital		0	-240 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 780 220	0
Sum varige driftsmidler		6 780 220	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 780 220	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	6 675 716
Sum varer		0	6 675 716
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	28 260	0
Sum fordringer		38 260	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
Sum omløpsmidler		405 494	7 532 681
SUM EIENDELER		7 185 714	7 532 681
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	700 000	700 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 140 000</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	156 289	2 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 289</b>	<b>-2 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 711</b>	<b>2 137 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		267 746	195 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 710 524	4 300 000
Leverandørgjeld		193 407	868 431
Skyldige offentlige avgifter		0	6 253
Annen kortsiktig gjeld		30 327	25 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 934 257</b>	<b>5 199 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 202 003</b>	<b>5 395 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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

5

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4710524.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6780220.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
DNE Bank ASA har pant på kr 5 000 000,- i tomt H29 Gnr. 110 Bnr. 176 på Kvitfjell i Ringeby Kommune. Utnyttet ramme kr 4 710 524,-.

### Mer om gjeld

### Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOVEL EIENDOM AS  
925 510 327

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		724 309	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>734 309</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-492 926	-169 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-492 926</b>	<b>-169 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 383</b>	<b>-169 705</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		12 353	8 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 353</b>	<b>8 661</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-339 952	-77 056
Annen finanskostnad		-67 322	-5 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-407 274</b>	<b>-82 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 921</b>	<b>-73 484</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-240 438
Udekket tap		-153 538	-2 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>



NOVEL EIENDOM AS  
925 510 327

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 780 220	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 780 220</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 220</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	6 675 716
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>6 675 716</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	28 260	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 260</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 233</b>	<b>856 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 494</b>	<b>7 532 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>



NOVEL EIENDOM AS  
925 510 327

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 140 000</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-156 289	-2 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 289</b>	<b>-2 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 711</b>	<b>2 137 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		267 746	195 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 710 524	4 300 000
Leverandørgjeld		193 407	868 431
Skyldige offentlige avgifter		0	6 253
Annen kortsiktig gjeld		30 327	25 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 934 257</b>	<b>5 199 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 202 003</b>	<b>5 395 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>

OSLO, 19.06.2025

Torkild Brede Bredesen  
styrets leder

Pierre Owe Wilhelm Puggaard  
nestleder

Peter Mauritz Sandbukt Bryng  
daglig leder



NOVEL EIENDOM AS  
925 510 327

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NOVEL EIENDOM AS  
925 510 327

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-268 131	-361 145	93 014
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-268 131</b>	<b>-361 145</b>	<b>93 014</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	268 131	361 145	-93 014
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Netto utsatt skatteforel kr. 79 452,- er ikke oppført i balansen.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-153 538	-243 189
Permanente forskjeller	60 524	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-93 014</b>	<b>-243 189</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	6 780 220
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>6 780 220</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>6 780 220</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 710 524
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 780 220
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**NOVEL EIENDOM AS**  
925 510 327

**Garantforpliktelser som er sikret ved pant**

DNB Bank ASA har pant på kr 5 000 000,- i tomt H29 Gnr. 110 Bnr. 176 på Kvitfjell i Ringebu Kommune. Utnyttet ramme kr 4 710 524,-.

**Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note 7 - Aksjekapital**

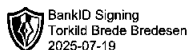
<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	900	1 600	1 440 000

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Peter Mauritz Bryng	300	33,33	Ordinære
Torkild Brede Bredesen	300	33,33	Ordinære
Pierre Owe Wilhelm Puggaard	300	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100</b>	

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke reg. kapital forhøyelse</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	1 440 000	700 000	-2 751	2 137 249
Årsresultat	0	0	-153 538	-153 538
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 440 000</b>	<b>700 000</b>	<b>-156 289</b>	<b>1 983 711</b>



Årsoppgjør for

**NOVEL EIENDOM AS**

925510327

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

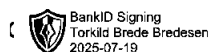


BankID Signing

Peter

2025-06-19

925 510 327



BankID Signing

Torild Brede Bredeesen

2025-07-19

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		724 309	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>734 309</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-492 926	-169 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-492 926</b>	<b>-169 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>241 383</b>	<b>-169 705</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		12 353	8 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 353</b>	<b>8 661</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-339 952	-77 056
Annen finanskostnad		-67 322	-5 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-407 274</b>	<b>-82 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-394 921</b>	<b>-73 484</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-240 438
Udekket tap		-153 538	-2 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>-153 538</b>	<b>-243 189</b>

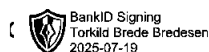
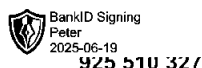


BankID Signing  
Peter  
2025-06-19  
925 510 327

BankID Signing  
Torkild Brede Bredeesen  
2025-07-19

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 780 220	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 780 220</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 780 220</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	6 675 716
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>6 675 716</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	28 260	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 260</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 233	856 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 233</b>	<b>856 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 494</b>	<b>7 532 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>



### Balanse

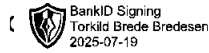
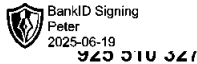
	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	700 000	700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 140 000</b>	<b>2 140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-156 289	-2 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 289</b>	<b>-2 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 711</b>	<b>2 137 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		267 746	195 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 746</b>	<b>195 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 710 524	4 300 000
Leverandørgjeld		193 407	868 431
Skyldige offentlige avgifter		0	6 253
Annen kortsiktig gjeld		30 327	25 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 934 257</b>	<b>5 199 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 202 003</b>	<b>5 395 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 185 714</b>	<b>7 532 681</b>

OSLO, 19.06.2025

Torkild Brede Bredesen  
styrets leder

Pierre Owe Wilhelm Puggaard  
nestleder

Peter Mauritz Sandbukt Bryng  
daglig leder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

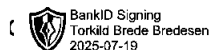
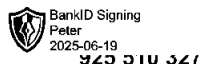
#### Varebeholdninger

Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Frømførbart underskudd	-268 131	-361 145	93 014
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-268 131</b>	<b>-361 145</b>	<b>93 014</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	268 131	361 145	-93 014
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Netto utsatt skatteforel kr. 79 452,- er ikke oppført i balansen.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

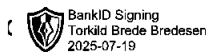
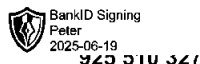
Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-153 538	-243 189
Permanente forskjeller	60 524	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-93 014</b>	<b>-243 189</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	6 780 220
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>6 780 220</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>6 780 220</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 710 524
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 780 220
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB Bank ASA har pant på kr 5 000 000,- i tomt H29 Gnr. 110 Bnr. 176 på Kvitfjell i Ringebu Kommune. Utnyttet ramme kr 4 710 524,-.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	900	1 600	1 440 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Peter Mauritz Bryng	300	33,33	Ordinære
Torkild Brede Bredesen	300	33,33	Ordinære
Pierre Owe Wilhelm Puggaard	300	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 440 000	700 000	-2 751	2 137 249
Årsresultat	0	0	-153 538	-153 538
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 440 000</b>	<b>700 000</b>	<b>-156 289</b>	<b>1 983 711</b>