



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		169 705	25 402
Sum kostnader		169 705	25 402
Driftsresultat		-169 705	-25 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 661	7 848
Sum finansinntekter		8 661	7 848
Annen rentekostnad		77 056	639
Annen finanskostnad		5 089	6 927
Sum finanskostnader		82 145	7 566
Netto finans		-73 484	282
Resultat før skattekostnad	2, 3	-243 189	-25 120
Årsresultat		-243 189	-25 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 751	0
Annen egenkapital		-240 438	-25 120
Sum overføringer og disponeringer		-243 189	-25 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	6 675 716	1 583 670
Sum varer		6 675 716	1 583 670
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 965	288 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 965	288 081
Sum omløpsmidler		7 532 681	1 871 751
SUM EIENDELER		7 532 681	1 871 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	700 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 140 000	1 440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	240 438
Udekket tap	3, 6	2 751	0
Sum opptjent egenkapital		-2 751	240 438
Sum egenkapital		2 137 249	1 680 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	195 628	188 600
Sum annen langsiktig gjeld		195 628	188 600
Sum langsiktig gjeld		195 628	188 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 300 000	0
Leverandørgjeld		868 431	2 713
Skyldige offentlige avgifter		6 253	0
Annen kortsiktig gjeld	7	25 120	0
Sum kortsiktig gjeld		5 199 804	2 713
Sum gjeld		5 395 432	191 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 681	1 871 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630980

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 510 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 4
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		169 705	25 402
Sum kostnader		169 705	25 402
Driftsresultat		-169 705	-25 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 661	7 848
Sum finansinntekter		8 661	7 848
Annen rentekostnad		77 056	639
Annen finanskostnad		5 089	6 927
Sum finanskostnader		82 145	7 566
Netto finans		-73 484	282
Resultat før skattekostnad 2, 3		-243 189	-25 120
Årsresultat		-243 189	-25 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 751	0
Annen egenkapital		-240 438	-25 120
Sum overføringer og disponeringer		-243 189	-25 120



Organisasjonsnr: 925 510 327
NOVEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0 0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler

0 0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer

4

6 675 716

1 583 670

Sum varer

6 675 716

1 583 670

Fordringer

Sum fordringer

0 0

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

856 965

288 081

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

856 965

288 081

Sum omløpsmidler

7 532 681

1 871 751

SUM EIENDELER

7 532 681

1 871 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

1 440 000

1 440 000

Ikke registrert

kapitalforhøyelse

6

700 000

0

Sum innskutt egenkapital

2 140 000

1 440 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

0

240 438



Udekket tap	3, 6	2 751	0
Sum opptjent egenkapital		-2 751	240 438
Sum egenkapital		2 137 249	1 680 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	195 628	188 600
Sum annen langsiktig gjeld		195 628	188 600
Sum langsiktig gjeld		195 628	188 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 300 000	0
Leverandørgjeld		868 431	2 713
Skyldige offentlige avgifter		6 253	0
Annen kortsiktig gjeld	7	25 120	0
Sum kortsiktig gjeld		5 199 804	2 713
Sum gjeld		5 395 432	191 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 681	1 871 751



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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 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 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

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.

Mer om gjeld

DNB Bank ASA har gitt et byggelån på kr 4 300 000 Gjeld til aksjonærer kr 195 628

Note

7

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	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-169 705	-25 402
Sum driftskostnader		-169 705	-25 402
Driftsresultat		-169 705	-25 402
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 661	7 848
Sum finansinntekter		8 661	7 848
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-77 056	-639
Annen finanskostnad		-5 089	-6 927
Sum finanskostnader		-82 145	-7 566
Netto finans		-73 484	282
Resultat før skattekostnad	2, 3	-243 189	-25 120
Årsresultat		-243 189	-25 120
Overføringer			
Annen egenkapital		-240 438	-25 120
Udekket tap		-2 751	0
Sum overføringer		-243 189	-25 120



NOVEL EIENDOM AS
925 510 327

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	6 675 716	1 583 670
Sum varer		6 675 716	1 583 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 965	288 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 965	288 081
Sum omløpsmidler		7 532 681	1 871 751
SUM EIENDELER		7 532 681	1 871 751



NOVEL EIENDOM AS
925 510 327

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 440 000	1 440 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	700 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 140 000	1 440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	240 438
Udekket tap	3, 6	-2 751	0
Sum opptjent egenkapital		-2 751	240 438
Sum egenkapital		2 137 249	1 680 438
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	195 628	188 600
Sum annen langsiktig gjeld		195 628	188 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 300 000	0
Leverandørgjeld		868 431	2 713
Skyldige offentlige avgifter		6 253	0
Annen kortsiktig gjeld	7	25 120	0
Sum kortsiktig gjeld		5 199 804	2 713
Sum gjeld		5 395 432	191 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 681	1 871 751

Oslo, 29.05.2024

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

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 2022 til 2023.



NOVEL EIENDOM AS
925 510 327

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-243 189	-25 120
Permanente forskjeller	0	178
Skattepliktig inntekt	-243 189	-24 942

Note 3 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-24 942	-268 131	243 189
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-24 942	-268 131	243 189
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	24 942	268 131	-243 189
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

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.

Mer om gjeld

DNB Bank ASA har gitt et byggelån på kr 4 300 000

Gjeld til aksjonærer kr 195 628

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 200	1 600	1 920 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hallerud Consulting AS	300	25,00	Ordinære
Peter Mauritz Bryng	300	25,00	Ordinære
Torkild Brede Bredesen	300	25,00	Ordinære
Pierre Owe Wilhelm Puggaard	300	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 200	100	



NOVEL EIENDOM AS
925 510 327

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 440 000	0	240 438	0	1 680 438
Årsresultat	0	0	-240 438	-2 751	-243 189
Andre endringer	0	700 000	0	0	700 000
Egenkapital 31.12.2023	1 440 000	700 000	0	-2 751	2 137 249

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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