



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 868 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVATEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rønvikfjæra 5
8012 BODØ

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: Kurt Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 354	447 569
Sum inntekter		502 354	447 569
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 440	11 440
Annen driftskostnad		197 161	195 084
Sum kostnader		208 601	206 524
Driftsresultat		293 753	241 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 123	35
Sum finansinntekter		4 123	35
Annen rentekostnad		70 618	57 409
Sum finanskostnader		70 618	57 409
Netto finans		-66 495	-57 374
Resultat før skattekostnad		227 258	183 671
Skattekostnad	2, 3	49 971	40 417
Årsresultat		177 287	143 254
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		177 287	143 254
Sum overføringer og disponeringer		177 287	143 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 694 543	2 705 983
Sum varige driftsmidler		2 694 543	2 705 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 694 543	2 705 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		182 504	166 131
Andre kortsiktige fordringer		720 503	720 503
Sum fordringer		903 007	886 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237
Sum omløpsmidler		1 754 070	1 600 870
SUM EIENDELER		4 448 613	4 306 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 115 600	2 938 313
Sum opptjent egenkapital		3 115 600	2 938 313
Sum egenkapital		3 146 600	2 969 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	227 277	216 019
Sum avsetninger for forpliktelser		227 277	216 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	791 611	916 615
Sum annen langsiktig gjeld		791 611	916 615
Sum langsiktig gjeld		1 018 888	1 132 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 716	134 968
Betalbar skatt	2, 3	38 713	21 332
Skyldige offentlige avgifter		77 988	21 898
Annen kortsiktig gjeld		26 708	26 708
Sum kortsiktig gjeld		283 125	204 906
Sum gjeld		1 302 013	1 337 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 613	4 306 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546185

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 868 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVATEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rønvikfjæra 5
8012 BODØ

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: Kurt Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 26.06.2024

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: 912 868 052
NOVATEK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		502 354	447 569
Sum inntekter		502 354	447 569
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 440	11 440
Annen driftskostnad		197 161	195 084
Sum kostnader		208 601	206 524
Driftsresultat		293 753	241 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 123	35
Sum finansinntekter		4 123	35
Annen rentekostnad		70 618	57 409
Sum finanskostnader		70 618	57 409
Netto finans		-66 495	-57 374
Resultat før skattekostnad		227 258	183 671
Skattekostnad	2, 3	49 971	40 417
Årsresultat		177 287	143 254
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		177 287	143 254
Sum overføringer og disponeringer		177 287	143 254



Organisasjonsnr: 912 868 052
NOVATEK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 694 543	2 705 983
Sum varige driftsmidler		2 694 543	2 705 983

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 694 543	2 705 983
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		182 504	166 131
Andre kortsiktige fordringer		720 503	720 503
Sum fordringer		903 007	886 634

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237

Sum omløpsmidler		1 754 070	1 600 870
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 448 613	4 306 853
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	3 115 600	2 938 313
Sum opptjent egenkapital		3 115 600	2 938 313
Sum egenkapital		3 146 600	2 969 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	227 277	216 019
Sum avsetninger for forpliktelser		227 277	216 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	791 611	916 615
Sum annen langsiktig gjeld		791 611	916 615
Sum langsiktig gjeld		1 018 888	1 132 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 716	134 968
Betalbar skatt	2, 3	38 713	21 332
Skyldige offentlige avgifter		77 988	21 898
Annen kortsiktig gjeld		26 708	26 708
Sum kortsiktig gjeld		283 125	204 906
Sum gjeld		1 302 013	1 337 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 613	4 306 853



Organisasjonsnr: 912 868 052
NOVATEK 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3027232.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3027232.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	332689.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2694543.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11440.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
<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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
166591.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
791611.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2694543.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NOVATEK EIENDOM AS
912868052
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		502 354	447 569
Sum driftsinntekter		502 354	447 569
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-11 440	-11 440
Annen driftskostnad		-197 161	-195 084
Sum driftskostnader		-208 601	-206 524
Driftsresultat		293 753	241 045
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 123	35
Sum finansinntekter		4 123	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-70 618	-57 409
Sum finanskostnader		-70 618	-57 409
Netto finans		-66 495	-57 374
Resultat før skattekostnad		227 258	183 671
Skattekostnad	2, 3	-49 971	-40 417
Årsresultat		177 287	143 254
Overføringer			
Annen egenkapital		177 287	143 254
Sum overføringer		177 287	143 254



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	2 694 543	2 705 983
Sum varige driftsmidler		2 694 543	2 705 983
Sum anleggsmidler		2 694 543	2 705 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		182 504	166 131
Andre kortsiktige fordringer		720 503	720 503
Sum fordringer		903 007	886 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 063	714 237
Sum omløpsmidler		1 754 070	1 600 870
SUM EIENDELER		4 448 613	4 306 853



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 115 600	2 938 313
Sum opptjent egenkapital		3 115 600	2 938 313
Sum egenkapital		3 146 600	2 969 313
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	227 277	216 019
Sum avsetning for forpliktelser		227 277	216 019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	791 611	916 615
Sum annen langsiktig gjeld		791 611	916 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 716	134 968
Betalbar skatt	2, 3	38 713	21 332
Skyldige offentlige avgifter		77 988	21 898
Annen kortsiktig gjeld		26 708	26 708
Sum kortsiktig gjeld		283 125	204 906
Sum gjeld		1 302 013	1 337 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 613	4 306 853

Bodø, 08.03.2024

Ulf Helge Malin
styrets leder

Kurt Arnold Johansen
styremedlem / daglig leder



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 027 232
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 027 232
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-332 689
Balanseført verdi per 31.12.	2 694 543
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	11 440



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	981 906	1 033 077	-51 171
Netto forskjeller	981 906	1 033 077	-51 171
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	981 906	1 033 077	-51 171
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	216 019	227 277	-11 258

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	38 713	21 332
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 258	19 085
Skattekostnad	49 971	40 417
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	227 258	183 671
Permanente forskjeller	-119	41
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-51 171	-86 750
Skattepliktig inntekt	175 968	96 962
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	38 713	21 332
Sum betalbar skatt i balansen	38 713	21 332

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	166 591
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	791 611
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 694 543
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	155	31 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Novatek Invest AS	100	50,00	Ordinære
UHM Invest AS	100	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	



NOVATEK EIENDOM AS
912 868 052

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	31 000	2 938 313	2 969 313
Årsresultat	0	177 287	177 287
Egenkapital 31.12.2023	31 000	3 115 600	3 146 600

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.