



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: co/ Factory Tøyen
Kjølberggata 21
0653 OSLO

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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 062	16 138 125
Annen driftsinntekt			467 035
Sum inntekter		941 062	16 605 160
Kostnader			
Varekostnad		678 792	15 835 588
Lønnskostnad		484 624	
Annen driftskostnad	2	132 362	180 545
Sum kostnader		1 295 778	16 016 133
Driftsresultat		-354 716	589 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 210	107 106
Annen finansinntekt	4	5 607 754	
Sum finansinntekter		5 626 964	107 106
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		643 444	
Annen rentekostnad			77 541
Annen finanskostnad		1 424	546 532
Sum finanskostnader		644 868	624 073
Netto finans		4 982 097	-516 967
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 380	72 059
Skattekostnad	3		15 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 627 380	56 206
Årsresultat		4 627 380	56 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 627 380	56 206
Totalresultat		4 627 380	56 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 427 380	56 206
Sum overføringer og disponeringer	6	4 627 380	56 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	865 996	2 189 440
Sum finansielle anleggsmidler		865 996	2 189 440
Sum anleggsmidler		865 996	2 189 440
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	21 929 194	
Fordringer			
Kundefordringer		601 775	
Andre kortsiktige fordringer	4	6 234 207	2 582 988
Sum fordringer		6 835 982	2 582 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 933 247	1 431 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 247	1 431 407
Sum omløpsmidler		30 698 423	4 014 395
SUM EIENDELER		31 564 419	6 203 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 532 358	104 978
Sum opptjent egenkapital		3 532 358	104 978
Sum egenkapital	6	9 532 358	6 104 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 500 000	
Sum langsiktig gjeld		20 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 953	2 224
Betalbar skatt	3		32 824
Skyldig offentlige avgifter		96 406	790
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		49 702	63 020
Sum kortsiktig gjeld		1 532 061	98 857
Sum gjeld		22 032 061	98 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 564 419	6 203 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697686

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: co/ Factory Tøyen
Kjølberggata 21
0653 OSLO

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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 062	16 138 125
Annen driftsinntekt			467 035
Sum inntekter		941 062	16 605 160
Kostnader			
Varekostnad		678 792	15 835 588
Lønnskostnad		484 624	
Annen driftskostnad	2	132 362	180 545
Sum kostnader		1 295 778	16 016 133
Driftsresultat		-354 716	589 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 210	107 106
Annen finansinntekt	4	5 607 754	
Sum finansinntekter		5 626 964	107 106
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		643 444	
Annen rentekostnad			77 541
Annen finanskostnad		1 424	546 532
Sum finanskostnader		644 868	624 073
Netto finans		4 982 097	-516 967
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	4 627 380	72 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 627 380	56 206
Årsresultat		4 627 380	56 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 627 380	56 206
Totalresultat		4 627 380	56 206
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 427 380	56 206
Sum overføringer og disponeringer	6	4 627 380	56 206



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	865 996	2 189 440
Sum finansielle anleggsmidler		865 996	2 189 440
Sum anleggsmidler		865 996	2 189 440

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 21 929 194

Fordringer

Kundefordringer		601 775	
Andre kortsiktige fordringer	4	6 234 207	2 582 988
Sum fordringer		6 835 982	2 582 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 933 247	1 431 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 247	1 431 407

Sum omløpsmidler 30 698 423 4 014 395

SUM EIENDELER 31 564 419 6 203 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 532 358	104 978
Sum opptjent egenkapital		3 532 358	104 978

Sum egenkapital 6 9 532 358 6 104 978



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 500 000	
Sum langsiktig gjeld		20 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 953	2 224
Betalbar skatt	3		32 824
Skyldig offentlige avgifter		96 406	790
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		49 702	63 020
Sum kortsiktig gjeld		1 532 061	98 857
Sum gjeld		22 032 061	98 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 564 419	6 203 835



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Novium Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		941 062	16 138 125
Annen driftsinntekt		0	467 035
Sum driftsinntekter		941 062	16 605 160
Varekostnad		678 792	15 835 588
Lønnskostnad		484 624	0
Annen driftskostnad	2	132 362	180 545
Sum driftskostnader		1 295 778	16 016 133
Driftsresultat		-354 716	589 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 210	107 106
Annen finansinntekt	4	5 607 754	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		643 444	0
Annen rentekostnad		0	77 541
Annen finanskostnad		1 424	546 532
Resultat av finansposter		4 982 097	-516 967
Resultat før skattekostnad		4 627 380	72 059
Skattekostnad	3	0	15 853
Årsresultat		4 627 380	56 206
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		3 427 380	56 206
Sum overføringer	6	4 627 380	56 206



Novium Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	865 996	2 189 440
Sum finansielle anleggsmidler		865 996	2 189 440
Sum anleggsmidler		865 996	2 189 440
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	7	21 929 194	0
Fordringer			
Kundefordringer		601 775	0
Andre kortsiktige fordringer	4	6 234 207	2 582 988
Sum fordringer		6 835 982	2 582 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 933 247	1 431 407
Sum omløpsmidler		30 698 423	4 014 395
Sum eiendeler		31 564 419	6 203 835

Penneo Dokumentnøkkel: OPT04-56K46-B1EQQ-4I71M-AVL3T-TUQU8



Novium Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 532 358	104 978
Sum opptjent egenkapital		3 532 358	104 978
Sum egenkapital	6	9 532 358	6 104 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		7 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 953	2 224
Betalbar skatt	3	0	32 824
Skyldig offentlige avgifter		96 406	790
Utbytte		1 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		49 702	63 020
Sum kortsiktig gjeld		1 532 061	98 857
Sum gjeld		22 032 061	98 857
Sum egenkapital og gjeld		31 564 419	6 203 835

Oslo, 03.06.2022
Styret i Novium Eiendom AS

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Daglig leder / Styremedlem

Even Pedersen
Styreleder



Novium Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der Novium Eiendom AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Novium Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Varer

Eiendom kjøpt for utvikling, inkludert eiendom under utførelse, verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	406 557	-
Arbeidsgiveravgift	59 888	-
Pensjonskostnader	18 180	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
Sum	484 624	-

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk i 2021

Penneo Dokumentnøkkel: CPT04-56K46-B1EQQ-4171M-AVL3T-TUQU8



Novium Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	32 824
Endring i utsatt skatt	0	-16 971
Årets skattekostnad	0	15 853
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 627 380	72 059
Permanente forskjeller	-4 846 710	0
Endring i midlertidige forskjeller	-80 349	77 142
Årets skattegrunnlag	-299 679	149 201
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Prosjekter under utførelse	80 349	0
Sum	80 349	0
22% utsatt skattefordel	17 677	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

Note 4 Tilknyttet selskap

Investeringer etter kostmetoden

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
UCH110 Eiendom AS	Oslo	1 500	50 %	50 %
ÅDV33 Eiendom AS	Oslo	55	50 %	50 %
SLV21-25 Eiendom AS	Oslo	5 500	50 %	50 %
VÅV12 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %
KAV22 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %
Fordringer mellomværende			2021	2020
UCH110 Eiendom AS			-	949 576
ÅDV33 Eiendom AS			-	531 233
SLV21-25 Eiendom AS			2 313 513	19 232
VÅV12 Eiendom AS			1 500 000	-
KAV22 Eiendom AS			2 000 000	-
Sum			5 813 513	1 500 041

Selskapet har mottatt utbytte fra ÅDV33 Eiendom AS og SLV21-25 Eiendom AS på hhv. 3,920 MNOK og 1,686 MNOK

Selskapet har stilt kausjon for gjeld i ÅDV Eiendom AS på MNOK 2.



Novium Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 000	350	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Nouveaux Invest AS	Daglig leder	3 000	50 %
EPE AS	Styreleder	3 000	50 %
Totalt antall aksjer		6 000	100 %

Styrets leder, Even Pedersen, og daglig leder/styremedlem, Karl Fredrik van der Lagen-Larsen, eier aksjer med 50 % hver gjennom sine holdingselskap.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital ved stiftelse	2 100 000	3 900 000	104 978	6 104 978
Utbytte	-	-	-1 200 000	-1 200 000
Årets resultat	-	-	4 627 380	4 627 380
Egenkapital pr. 31.12	2 100 000	3 900 000	3 532 358	9 532 358

Note 7 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	13 500 000	-
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant: Prosjekter under utførelse	21 929 194	-

DNB har pantobligasjon med 1. prioritet pålydende kr. 60 000 000 i gnr. 181, bnr. 136 i Oslo kommune.

Penneo Dokumentnøkkel: OPT04-56K46-B1EQQ-4171M-AVL3T-TUQU8



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."

Karl F R van Der Lagen-L

Daglig leder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1263522

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-06-03 12:06:37 UTC



Even Pedersen

Styreleder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-171883

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-06-07 05:54:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPT04-56K46-B1EQQ-4I71M-AVL3T-TUQU8

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Novium Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Novium Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 627 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: G17EK-K7VJQ-OFBIC-EEZ2M-G2JMMX-SPTD1



Revisors beretning 2021 for Novium Eiendom AS



Oslo, 7. juni 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G17EK-K7VJQ-OFBIC-EE72M-G2MMX-5PTD1



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 Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-07 13:35:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G17EK-K7VJQ-OFBIC-EE72M-G2MMX-5PTD1

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>