



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 038 430
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frøyas gate 15 0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	25.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		616 415	1 801 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 415</b>	<b>1 801 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		622 092	1 580 095
Lønnskostnad	2	921 006	618 177
Annen driftskostnad		160 206	233 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 304</b>	<b>2 432 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 889</b>	<b>-630 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	3 650 000	1 250 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 650 000</b>	<b>1 250 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		74 631	368 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 631</b>	<b>368 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 575 369</b>	<b>881 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
Skattekostnad	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 488 480	251 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	514 782	589 413
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 250 000	14 701 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>368 728</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 030	512 393
Andre kortsiktige fordringer		297 703	303 425
Konsernfordringer	3	10 685 000	7 240 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 000 733</b>	<b>8 056 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 841	1 746 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>753 841</b>	<b>1 746 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 123 302</b>	<b>9 803 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 876 357	5 387 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 876 357</b>	<b>5 387 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 876 357</b>	<b>11 387 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 740	49 353
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 724	67 935
Kortsiktig konserngjeld	3	4 092 072	25 500
Annen kortsiktig gjeld		58 191	63 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 411 727</b>	<b>205 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 011 727</b>	<b>13 705 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 922 038 430  
NOVIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		616 415	1 801 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>616 415</b>	<b>1 801 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		622 092	1 580 095
Lønnskostnad	2	921 006	618 177
Annen driftskostnad		160 206	233 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 304</b>	<b>2 432 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 889</b>	<b>-630 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	3 650 000	1 250 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 650 000</b>	<b>1 250 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		74 631	368 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 631</b>	<b>368 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 575 369</b>	<b>881 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
Skattekostnad	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 488 480	251 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>



Organisasjonsnr: 922 038 430  
NOVIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	514 782	589 413
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 250 000	14 701 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		368 728	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 030	512 393
Andre kortsiktige fordringer		297 703	303 425
Konsernfordringer	3	10 685 000	7 240 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 000 733</b>	<b>8 056 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		753 841	1 746 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>753 841</b>	<b>1 746 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 123 302</b>	<b>9 803 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 876 357	5 387 877



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 876 357</b>	<b>5 387 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 876 357</b>	<b>11 387 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>600 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 740	49 353
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 724	67 935
Kortsiktig konserngjeld	3	4 092 072	25 500
Annen kortsiktig gjeld		58 191	63 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 411 727</b>	<b>205 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 011 727</b>	<b>13 705 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>



Organisasjonsnr: 922 038 430  
NOVIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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

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>
---	--------------	------------------

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

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



## Novium Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		616 415	1 801 819
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>616 415</b>	<b>1 801 819</b>
Varekostnad		622 092	1 580 095
Lønnskostnad	2	921 006	618 177
Annen driftskostnad		160 206	233 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 703 304</b>	<b>2 432 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 889</b>	<b>-630 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	3 650 000	1 250 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		74 631	368 228
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 724 631</b>	<b>1 618 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 637 742</b>	<b>987 882</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 637 742</b>	<b>987 882</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 488 480	251 426
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>2 488 480</b>	<b>251 426</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XI.T5T.XZJAD-1HDKE-MF9DQ-FOZF6-Q1P6Z



## Novium Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	514 782	589 413
Lån til tilknyttet selskap	3	6 250 000	14 701 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 764 782</b>	<b>15 290 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		368 728	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 030	512 393
Kortsiktige fordringer til tilknyttet selskap	3	10 685 000	7 240 649
Andre kortsiktige fordringer		297 703	303 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 000 733</b>	<b>8 056 467</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 841	1 746 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 123 302</b>	<b>9 803 249</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XI.T5T.XZJAD-1HDKE-MF9DQ-FOZF6-Q1P62



## Novium Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 876 357	5 387 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 876 357</b>	<b>5 387 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 876 357</b>	<b>11 387 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	13 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	600 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>600 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 740	49 353
Skyldig offentlige avgifter		29 724	67 935
Kortsiktige lån fra tilknyttet selskap	3	4 092 072	25 500
Annen kortsiktig gjeld		58 191	63 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 411 727</b>	<b>205 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 011 727</b>	<b>13 705 903</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 888 084</b>	<b>25 093 780</b>

Oslo, 13.06.2025,  
Styret i Novium Eiendom AS

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Daglig leder / Styremedlem

Even Pedersen  
Styreleder



## Novium Eiendom AS

### Noter 2024

#### 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 2024

#### **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.



## Novium Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	800 800	516 285
Arbeidsgiveravgift	113 212	76 392
Pensjonskostnader	2 125	25 500
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 869	-
<b>Sum</b>	<b>921 006</b>	<b>618 177</b>

Selskapet har sysselsatt 0,76 årsverk i 2024

#### Note 3 Tilknyttet selskap

##### Investeringer etter kostmetoden

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NOV14 Eiendom AS	Oslo	3 000	100 %	100 %
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 %
MUN10 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %

Fordringer mellomværende	2024	2023
SLV21-25 Eiendom AS	60 000	60 000
VÅV12 Eiendom AS	4 825 000	4 650 000
KAV22 Eiendom AS	3 650 000	1 280 649
MUN10 Eiendom AS	2 150 000	15 951 118
NOV14 Eiendom AS	6 250 000	-
<b>Sum</b>	<b>16 935 000</b>	<b>21 941 768</b>

Gjeld mellomværende	2024	2023
Nouveaux Invest AS	300 000	-
EPE AS	300 000	-
Novium Entreprenør AS	372 722	25 500
KAV22 Eiendom AS	3 719 351	-
<b>Sum</b>	<b>4 692 072</b>	<b>25 500</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XLTST-XZIAD-1HDKE-MF9DQ-FOZF6-Q1P62



## Novium Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	2 488 480	251 426
Permanente forskjeller	-3 537 137	-826 272
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 048 657</b>	<b>-574 846</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 329 813	-1 281 156
Inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap	109 500	37 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 220 313	1 243 656
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>22% utsatt skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital ved stiftelse	2 100 000	3 900 000	5 387 877	11 387 877
Årets resultat	-	-	2 488 480	2 488 480
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 100 000</b>	<b>3 900 000</b>	<b>7 876 357</b>	<b>13 876 357</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XLTST-XZIAD-1HDKE-MF9DQ-FOZF6-Q1P62



## Novium Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

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

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	-	13 500 000

Selskapet har stilt kausjon for gjeld i ÅDV33 Eiendom AS, VÅV12 Eiendom AS, MUN10 Eiendom AS og NOV14 Eiendom AS på hhv. 2 MNOK, 12,5 MNOK, 39,5 MNOK og 8 MNOK.

ÅDV33 Eiendom AS er gjeldfri, samt ingen ekstern gjeld i MUN10 Eiendom AS pr 31.12.

#### Note 7 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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>6 000</b>	<b>100 %</b>

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



## 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."

### Pedersen, Even

#### Styreleder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-171883

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-16 03:47:40 UTC



### van Der Lagen-L, Karl F R

#### Daglig leder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-06-16 10:13:47 UTC



### van Der Lagen-L, Karl F R

#### Styremedlem

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-06-16 10:13:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLTST-XZIAD-1HDKE-MF9DQ-FOZF6-Q1P62

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Novium Eiendom AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novium Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 488 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 4CGAX-3EL9H-YM050-8E00D-7Q4IX-AXUFI



Revisors beretning 2024 for Novium Eiendom AS

Oslo, 16. juni 2025  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4CGAX-3EL9H-YM050-8E00D-7Q4X-AXUFI





# 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."

## Løvaas, Anders Magnus

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 12:32:32 UTC



Penneo DokumentID: 4CGAX-3EL9H-YM0S0-8E00D-7Q4X-NXUFI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.