



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 075 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVA EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Solstrandvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Leo Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 994 570	12 402 772
Annen driftsinntekt		691 727	778 458
Sum inntekter		13 686 296	13 181 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	878 361	1 406 892
Avskrivning av driftsmidler	4	1 036 500	1 356 300
Annen driftskostnad	2	3 339 755	3 758 435
Sum kostnader		5 254 616	6 521 627
Driftsresultat		8 431 680	6 659 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 575	107 452
Annen renteinntekt		34 274	278 270
Finansinntekt		3 545	3 458
Sum finansinntekter		234 393	389 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern			71 506
Annen rentekostnad		646 695	345 171
Sum finanskostnader		646 695	416 677
Netto finans		-412 301	-27 497
Ordinært resultat før skattekostnad		8 019 379	6 632 106
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 763 124	1 459 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 256 255	5 172 786
Årsresultat		6 256 255	5 172 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 256 255	5 172 786
Totalresultat		6 256 255	5 172 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	10		
Ordinært utbytte	10		
Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10		
Avsatt til annen egenkapital	10	6 256 255	5 172 786
Overført fra annen egenkapital	10		
Sum overføringer og disponeringer		6 256 255	5 172 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	69 243	48 064
Sum immaterielle eiendeler		69 243	48 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	34 486 417	35 522 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8		64 839
Sum varige driftsmidler		34 486 417	35 587 756
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme konsern	6	6 158 325	4 791 665
Sum finansielle anleggsmidler		15 107 487	13 740 827
Sum anleggsmidler		49 663 147	49 376 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 860	45 978
Andre kortsiktige fordringer		76 582	42 211
Konsernfordringer	6	1 181 393	832 379
Sum fordringer		1 274 835	920 568
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 060 567	7 163 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 567	7 163 962
Sum omløpsmidler		3 484 911	8 234 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		53 148 059	57 610 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
Sum innskutt egenkapital		19 148 433	19 148 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 835 083	-9 651 505
Sum opptjent egenkapital		-4 835 083	-9 651 505
Sum egenkapital		14 313 350	9 496 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 125 000	22 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 367 400	8 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 492 400	30 795 000
Sum langsiktig gjeld		21 492 400	30 795 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 836	694 881
Betalbar skatt	3	1 378 197	1 107 833
Skyldig offentlige avgifter		1 816 488	1 436 830
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 411 568	13 844 121
Annen kortsiktig gjeld		607 220	235 094
Sum kortsiktig gjeld		17 342 309	17 318 758
Sum gjeld		38 834 709	48 113 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 148 059	57 610 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375792

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 075 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVA EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Solstrandvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Leo Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 994 570	12 402 772
Annen driftsinntekt		691 727	778 458
Sum inntekter		13 686 296	13 181 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	878 361	1 406 892
Avskrivning av driftsmidler	4	1 036 500	1 356 300
Annen driftskostnad	2	3 339 755	3 758 435
Sum kostnader		5 254 616	6 521 627
Driftsresultat		8 431 680	6 659 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 575	107 452
Annen renteinntekt		34 274	278 270
Finansinntekt		3 545	3 458
Sum finansinntekter		234 393	389 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern			71 506
Annen rentekostnad		646 695	345 171
Sum finanskostnader		646 695	416 677
Netto finans		-412 301	-27 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		8 019 379	6 632 106
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 763 124	1 459 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 256 255	5 172 786
Årsresultat		6 256 255	5 172 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 256 255	5 172 786
Totalresultat		6 256 255	5 172 786
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	10		
Ordinært utbytte	10		
Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10		



Avsatt til annen egenkapital	10	6 256 255	5 172 786
Overført fra annen egenkapital	10		
Sum overføringer og disponeringer		6 256 255	5 172 786



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	69 243	48 064
Sum immaterielle eiendeler		69 243	48 064

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	34 486 417	35 522 917
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 8		64 839
Sum varige driftsmidler		34 486 417	35 587 756

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme konsern	6	6 158 325	4 791 665
Sum finansielle anleggsmidler		15 107 487	13 740 827

Sum anleggsmidler		49 663 147	49 376 647
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 860	45 978
Andre kortsiktige fordringer		76 582	42 211
Konsernfordringer	6	1 181 393	832 379
Sum fordringer		1 274 835	920 568

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 060 567	7 163 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 060 567	7 163 962

Sum omløpsmidler		3 484 911	8 234 039
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		53 148 059	57 610 687
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
Sum innskutt egenkapital		19 148 433	19 148 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 835 083	-9 651 505
Sum opptjent egenkapital		-4 835 083	-9 651 505
Sum egenkapital		14 313 350	9 496 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 125 000	22 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 367 400	8 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 492 400	30 795 000
Sum langsiktig gjeld		21 492 400	30 795 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 836	694 881
Betalbar skatt	3	1 378 197	1 107 833
Skyldig offentlige avgifter		1 816 488	1 436 830
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 411 568	13 844 121
Annen kortsiktig gjeld		607 220	235 094
Sum kortsiktig gjeld		17 342 309	17 318 758
Sum gjeld		38 834 709	48 113 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 148 059	57 610 687



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nova AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	789460.00		13392.00

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nova Eiendom Finnsnes AS	100.00%	100.00%	6125951.00	-61309.00
Nova Eiendom Tromsø AS	100.00%	100.00%	7842542.00	5949927.00



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nova Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nova Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 256 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Storø
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Nova Eiendommer AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

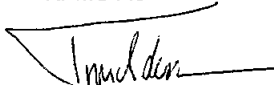
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Tromsø, 21. mai 2021
KPMG AS

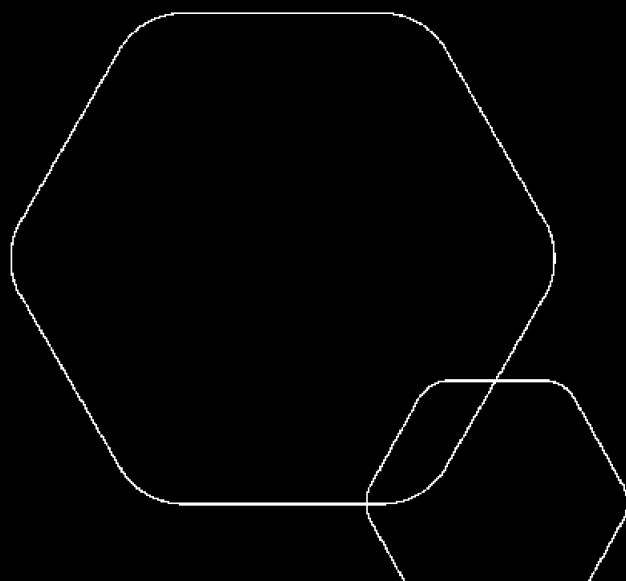

Trond Larssen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Nova Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-80AEB-QC4YK



Org.nr.: 993 075 701



RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		12 994 570	12 402 772
Annen driftsinntekt		691 727	778 458
Sum driftsinntekter		13 686 296	13 181 230
Lønnskostnad	2	878 361	1 406 892
Avskrivning av driftsmidler	4	1 036 500	1 356 300
Annen driftskostnad	2	3 339 755	3 758 435
Sum driftskostnader		5 254 616	6 521 627
Driftsresultat		8 431 680	6 659 603
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 575	107 452
Renteinntekt		34 274	278 270
Finansinntekt		3 545	3 458
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	71 506
Rentekostnad		646 695	345 171
Resultat av finansposter		-412 301	-27 497
Ordinært resultat før skattekostnad		8 019 379	6 632 106
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 763 124	1 459 320
Årsresultat		6 256 255	5 172 786
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	10	6 256 255	5 172 786
Sum overføringer		6 256 255	5 172 786

Penneo Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-864EB-QC4YK



BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	69 243	48 064
Sum immaterielle eiendeler		69 243	48 064
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	34 486 417	35 522 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	0	64 839
Sum varige driftsmidler		34 486 417	35 587 756
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme konsern	6	6 158 325	4 791 665
Sum finansielle anleggsmidler		15 107 487	13 740 827
Sum anleggsmidler		49 663 147	49 376 647
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		16 860	45 978
Andre kortsiktige fordringer		76 582	42 211
Konsernfordringer	6	1 181 393	832 379
Sum fordringer		1 274 835	920 568
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 060 567	7 163 962
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 060 567	7 163 962
Sum omløpsmidler		3 484 911	8 234 039
Sum eiendeler		53 148 059	57 610 687

NOVA EIENDOM MER AS

Penneo Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK

**BALANSE**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
Sum innskutt egenkapital		19 148 433	19 148 433
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	-4 835 083	-9 651 505
Sum opptjent egenkapital		-4 835 083	-9 651 505
Sum egenkapital		14 313 350	9 496 928
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 125 000	22 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 367 400	8 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 492 400	30 795 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		128 836	694 881
Betalbar skatt	3	1 378 197	1 107 833
Skyldig offentlige avgifter		1 816 488	1 436 830
Kortsiktig konserngjeld	6	13 411 568	13 844 121
Annen kortsiktig gjeld		607 220	235 094
Sum kortsiktig gjeld		17 342 309	17 318 758
Sum gjeld		38 834 709	48 113 758
Sum egenkapital og gjeld		53 148 059	57 610 687

Tromsø, 22.04.2021
Styret i Nova Eiendommer AS

Frode Kristian Danielsen
Styreleder

Rolf Leo Jacobsen
Daglig leder

NOVA EIENDOMMER AS

Penneo Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

SALGSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap bokføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper bokføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

KORTSIKTIGE INVESTERINGER I BØRSNOTERTE AKSJER

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer bokføres til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	779 809	1 224 635
Arbeidsgiveravgift	65 178	100 121
Pensjonskostnader	33 373	52 848
Andre ytelser	0	29 288
Sum	878 361	1 406 891

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	2
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	789 460	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	13 392	0
Sum	802 852	0

Selskapet byttet daglig leder 23.12.2020. Lønnskostnader til daglig leder ovenfor utgjør samlet til rollen i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 76 773,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	46 773
Sum honorar til revisor	76 773

Pennco Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 784 303	1 453 872
Endring i utsatt skattefordel	-21 179	5 448
Skattekostnad ordinært resultat	1 763 124	1 459 320
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 019 379	6 632 106
Permanente forskjeller	-5 178	1 160
Endring i midlertidige forskjeller	96 269	-24 759
Avgitt konsernbidrag	-1 845 940	-1 572 901
Skattepliktig inntekt	6 264 530	5 035 606
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 784 304	1 453 871
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-406 107	-346 038
Sum betalbar skatt i balansen	1 378 197	1 107 833

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-276 503	-181 266	95 237
Fordringer	-38 240	-37 208	1 032
Sum	-314 743	-218 474	96 269
Grunnlag for utsatt skattefordel	-314 743	-218 474	96 269
Utsatt skattefordel (22 %)	-69 243	-48 064	21 179

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	58 636 841	110 839	58 747 680
- Avgang i året		110 839	110 839
= Anskaffelseskost 31.12.20	58 636 841	0	58 636 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	24 150 425		24 150 425
= Bokført verdi 31.12.20	34 486 417	0	34 486 417
Årets ordinære avskrivninger	1 036 500		1 036 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Tomter avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: E5PMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Nova Eiendom Tromsø AS	Tromsø	100 %	2 302 822	5 949 927	7 842 542
Nova Eiendom Finnsnes AS	Tromsø	100 %	6 646 340	-61 309	6 125 951
Sum			8 949 162		

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det har ikke vært noen transaksjoner mellom morselskap og datterselskaper i 2020.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	6 158 325	4 791 665
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 181 393	832 379
Sum	7 339 718	5 624 044
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	13 411 568	13 844 121
Sum	13 411 568	13 844 121

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	56 057	56 336

Penneo Dokumentnøkkel: E5PMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	21 492 400	30 795 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 125 000	22 425 000
Sum	15 125 000	22 425 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	25 773 392	26 809 892
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	64 839
Sum	25 773 392	26 874 731

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nova Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000
Sum	100	100	2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nova AS	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100	100

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	17 148 433	-9 651 505	9 496 928
Årets resultat			6 256 255	6 256 255
Avgitt konsernbidrag			-1 439 834	-1 439 834
Pr 31.12	2 000 000	17 148 433	-4 835 083	14 313 350

Penneo Dokumentnøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK



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."

Frode Kristian Danielsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-3207440

IP: 77.110.xxx.xxx

2021-05-04 07:19:53Z



Rolf Leo Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-312330

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-05-04 18:54:17Z



Penneo Dokument nøkkel: ESPMA-TEZ3B-IXE3M-1ZEJK-86AEB-QC4YK

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>