



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 510 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Etterstadkroken 5H  
0659 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: Peter Bryng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 000 176	
Annen driftskostnad		51 836	6 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 052 012</b>	<b>6 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 988</b>	<b>-6 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		288	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	
Annen rentekostnad		35	
Annen finanskostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>85</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253</b>	<b>-85</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 240</b>	<b>-6 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		76 235	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 447	-6 447
Annen egenkapital		265 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		1 112 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>1 112 585</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2, 4	270 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>270 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 000</b>	<b>1 112 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 583 670	
<b>Sum varer</b>		<b>1 583 670</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			133
<b>Sum fordringer</b>			<b>133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 484	379 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 484</b>	<b>379 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 599 154</b>	<b>379 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 869 154</b>	<b>1 492 454</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (900 aksjer à kr 1 600,00)		1 440 000	1 440 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 440 000</b>	<b>1 440 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		265 558	
Udekket tap			6 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 558</b>	<b>-6 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 705 558</b>	<b>1 433 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	60 825	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 825</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 825</b>	<b>60 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 536	-1 099
Betalbar skatt		76 235	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 771</b>	<b>-1 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 596</b>	<b>58 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 869 154</b>	<b>1 492 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 510 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Etterstadkroken 5H  
0659 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: Peter Bryng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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 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, 02.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 000 176	
Annen driftskostnad		51 836	6 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 052 012</b>	<b>6 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 988</b>	<b>-6 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		288	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	
Annen rentekostnad		35	
Annen finanskostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>85</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253</b>	<b>-85</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 240</b>	<b>-6 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		76 235	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 447	-6 447
Annen egenkapital		265 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 005</b>	<b>-6 447</b>



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 1 112 585  
Sum varige driftsmidler 1 112 585

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 2, 4 270 000  
Sum finansielle anleggsmidler 270 000

Sum anleggsmidler 270 000 1 112 585

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer 1 583 670  
Sum varer 1 583 670

#### Fordringer

Andre fordringer 133  
Sum fordringer 133

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 484 379 736  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 484 379 736

Sum omløpsmidler 1 599 154 379 869

SUM EIENDELER 1 869 154 1 492 454

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (900 aksjer à kr 1 600,00) 1 440 000 1 440 000  
Sum innskutt egenkapital 1 440 000 1 440 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 265 558  
Udekket tap 6 447



Sum opptjent egenkapital	265 558	-6 447
Sum egenkapital	1 705 558	1 433 553
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 60 825	60 000
Sum annen langsiktig gjeld	60 825	60 000
Sum langsiktig gjeld	60 825	60 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 536	-1 099
Betalbar skatt	76 235	
Sum kortsiktig gjeld	102 771	-1 099
Sum gjeld	163 596	58 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 869 154	1 492 454



Organisasjonsnr: 925 510 327  
NOVEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

5

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1112585.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-1112585.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**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**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**  
2

#### **Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
270000.00

#### **Mer om fordringer**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**  
3

#### **Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### **Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**  
4

#### **Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:      Medlemmer av:

#### **Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 Novel Eiendom AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 270 000

## Note 3 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 112 585	
Avgang i året	(1 112 585)	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>0</b>	
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0	
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>0</b>	
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0	

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	348 240	(6 447)
+/- Permanente forskjeller	4 731	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(6 447)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>346 524</b>	<b>(6 447)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	76 235	
Sum	76 235	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>76 235</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	76 235	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>76 235</b>	<b>0</b>