



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 20.04.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		140	
Leieinntekter		13 179 299	12 994 570
Annen driftsinntekt		535 470	691 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 714 909</b>	<b>13 686 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	669 758	878 361
Avskrivning av driftsmidler	4	998 189	1 036 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	3 830 306	3 339 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 498 253</b>	<b>5 254 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 216 657</b>	<b>8 431 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 428	196 575
Annen renteinntekt		9 322	34 274
Finansinntekt		122 045	3 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 795</b>	<b>234 393</b>
Annen rentekostnad		323 713	646 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 713</b>	<b>646 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 918</b>	<b>-412 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 208 739</b>	<b>8 019 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 779 878	1 763 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	10		
Ordinært utbytte	10		
Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10		
Avsatt til annen egenkapital	10	6 428 861	6 256 255
Overført fra annen egenkapital	10		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	86 026	69 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>86 026</b>	<b>69 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	33 898 830	34 486 417
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>33 898 830</b>	<b>34 486 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme konsern	6	13 672 583	6 158 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 621 745</b>	<b>15 107 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 606 601</b>	<b>49 663 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 860
Andre kortsiktige fordringer		82 610	76 582
Konsernfordringer	6	4 131 695	1 181 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 214 305</b>	<b>1 274 835</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
<b>Sum investeringer</b>		<b>149 509</b>	<b>149 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 742 120	2 060 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 742 120</b>	<b>2 060 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 105 934</b>	<b>3 484 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 712 535</b>	<b>53 148 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 148 433</b>	<b>19 148 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 266 540	-4 835 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 266 540</b>	<b>-4 835 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 881 893</b>	<b>14 313 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 925 625	15 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 403 334	6 367 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 328 959</b>	<b>21 492 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 328 959</b>	<b>21 492 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 821	128 836
Betalbar skatt	3	425 803	1 378 197
Skyldig offentlige avgifter		1 540 299	1 816 488
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	6	24 259 196	13 411 568
Annen kortsiktig gjeld		185 563	607 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 501 682</b>	<b>17 342 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 830 641</b>	<b>38 834 709</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 712 534</b>	<b>53 148 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 285841

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 20.04.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 993 075 701  
NOVA EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		140	
Leieinntekter		13 179 299	12 994 570
Annen driftsinntekt		535 470	691 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 714 909</b>	<b>13 686 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	669 758	878 361
Avskrivning av driftsmidler	4	998 189	1 036 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	3 830 306	3 339 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 498 253</b>	<b>5 254 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 216 657</b>	<b>8 431 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 428	196 575
Annen renteinntekt		9 322	34 274
Finansinntekt		122 045	3 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 795</b>	<b>234 393</b>
Annen rentekostnad		323 713	646 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 713</b>	<b>646 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 918</b>	<b>-412 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 208 739</b>	<b>8 019 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 779 878	1 763 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	10		
Ordinært utbytte	10		



Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10		
Avsatt til annen egenkapital	10	6 428 861	6 256 255
Overført fra annen egenkapital	10		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>



Organisasjonsnr: 993 075 701  
NOVA EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	86 026	69 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>86 026</b>	<b>69 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	8	33 898 830	34 486 417
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>33 898 830</b>	<b>34 486 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme			
konsern	6	13 672 583	6 158 325
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>22 621 745</b>	<b>15 107 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 606 601</b>	<b>49 663 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			16 860
Andre kortsiktige			
fordringer		82 610	76 582
Konsernfordringer	6	4 131 695	1 181 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 214 305</b>	<b>1 274 835</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
<b>Sum investeringer</b>		<b>149 509</b>	<b>149 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	3 742 120	2 060 567
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 742 120</b>	<b>2 060 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 105 934</b>	<b>3 484 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 712 535</b>	<b>53 148 059</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 148 433</b>	<b>19 148 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 266 540	-4 835 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 266 540</b>	<b>-4 835 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 881 893</b>	<b>14 313 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 925 625	15 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 403 334	6 367 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 328 959</b>	<b>21 492 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 328 959</b>	<b>21 492 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 821	128 836
Betalbar skatt	3	425 803	1 378 197
Skyldig offentlige avgifter		1 540 299	1 816 488
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	6	24 259 196	13 411 568
Annen kortsiktig gjeld		185 563	607 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 501 682</b>	<b>17 342 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 830 641</b>	<b>38 834 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 712 534</b>	<b>53 148 059</b>



Organisasjonsnr: 993 075 701  
NOVA EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

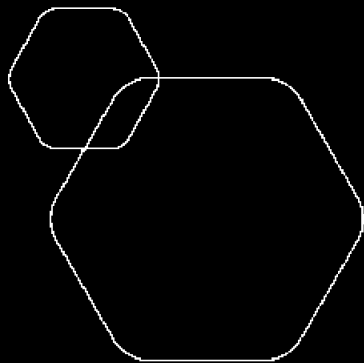
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Nova Eiendommer AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 075 701

Penneo Dokumentnøkkel: MMJ15-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG



## RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		140	0
Leieinntekter		13 179 299	12 994 570
Annen driftsinntekt		535 470	691 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 714 909</b>	<b>13 686 296</b>
Lønnskostnad	2	669 758	878 361
Avskrivning av driftsmidler	4	998 189	1 036 500
Annen driftskostnad	2	3 830 306	3 339 755
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 498 253</b>	<b>5 254 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 216 657</b>	<b>8 431 680</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 428	196 575
Renteinntekt		9 322	34 274
Finansinntekt		122 045	3 545
Rentekostnad		323 713	646 695
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 918</b>	<b>-412 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 208 739</b>	<b>8 019 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 779 878	1 763 124
<b>Årsresultat</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	10	6 428 861	6 256 255
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 428 861</b>	<b>6 256 255</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MMJ15-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG



## BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	86 026	69 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>86 026</b>	<b>69 243</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	33 898 830	34 486 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>33 898 830</b>	<b>34 486 417</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	8 949 162	8 949 162
Lån til foretak i samme konsern	6	13 672 583	6 158 325
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 621 745</b>	<b>15 107 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 606 601</b>	<b>49 663 147</b>
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	16 860
Andre kortsiktige fordringer		82 610	76 582
Konsernfordringer	6	4 131 695	1 181 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 214 305</b>	<b>1 274 835</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
<b>Sum investeringer</b>		<b>149 509</b>	<b>149 509</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 742 120	2 060 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 742 120</b>	<b>2 060 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 105 934</b>	<b>3 484 911</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 712 535</b>	<b>53 148 059</b>

NOVA EIENDOM MER AS

Penneo Dokumentnøkkel: MMJ15-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG

**BALANSE**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	17 148 433	17 148 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 148 433</b>	<b>19 148 433</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	-3 266 540	-4 835 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 266 540</b>	<b>-4 835 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 881 893</b>	<b>14 313 350</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 925 625	15 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 403 334	6 367 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 328 959</b>	<b>21 492 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		90 821	128 836
Betalbar skatt	3	425 803	1 378 197
Skyldig offentlige avgifter		1 540 299	1 816 488
Kortsiktig konserngjeld	6	24 259 196	13 411 568
Annen kortsiktig gjeld		185 563	607 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 501 682</b>	<b>17 342 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 830 641</b>	<b>38 834 709</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 712 534</b>	<b>53 148 059</b>

Tromsø, 04.05.2022  
Styret i Nova Eiendommer AS

Frode Kristian Danielsen  
Styreleder

Rolf Leo Jacobsen  
Daglig leder

NOVA EIENDOMMER AS

Penneo Dokumentnøkkel: MMJ15-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

### 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 2021

### 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 frømføring 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	2021	2020
Lønninger	583 832	779 809
Arbeidsgiveravgift	53 494	65 178
Pensjonskostnader	22 670	33 373
Andre ytelser	9 762	0
<b>Sum</b>	<b>669 758</b>	<b>878 360</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,0	2

### Godtgjørelse til daglig leder og styret

Selskapet har ikke daglig leder da selskapet kjøper administrasjonstjenester fra Nova Interiør. Tidligere daglig leder har mottatt etterlønn i 2021 tom oktober. Det har ikke blitt utbetalt eller avsatt styrehonorar i 2021.

### 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 2021 utgjør kr 51 609,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	32 509
Andre tjenester	19 100
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>51 609</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 796 661	1 784 303
Endring i utsatt skattefordel	-16 783	-21 179
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 779 878</b>	<b>1 763 124</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 208 739	8 019 379
Permanente forskjeller	-118 384	-5 178
Endring i midlertidige forskjeller	76 286	96 269
Avgitt konsernbidrag	-6 231 175	-1 845 940
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 935 466</b>	<b>6 264 530</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 796 662	1 784 304
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 370 859	-406 107
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>425 803</b>	<b>1 378 197</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-391 029	-276 503	114 526
Fordringer	0	-38 240	-38 240
<b>Sum</b>	<b>-391 029</b>	<b>-314 743</b>	<b>76 286</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-391 029</b>	<b>-314 743</b>	<b>76 286</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-86 026</b>	<b>-69 243</b>	<b>16 783</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	58 636 841	0	58 636 841
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>58 636 841</b>	<b>0</b>	<b>58 636 841</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	24 150 425	0	24 150 425
Årets ordinære avskrivninger	998 189	0	998 189
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>25 148 614</b>	<b>0</b>	<b>25 148 614</b>
Tilgang i året	410 602	0	410 602
Årets avskrivning og nedskrivning	998 189	0	998 189
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>33 898 829</b>	<b>0</b>	<b>33 898 829</b>
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: MMJ15-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

### Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Nova Eiendom Tromsø AS	Tromsø	100 %	2 302 822	-85 700	7 756 841
Nova Eiendom Finnsnes AS	Tromsø	100 %	6 646 340	-24 054	6 101 898
<b>Sum</b>			<b>8 949 162</b>		

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 2021.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 672 583	6 158 325
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 131 695	1 181 393
<b>Sum</b>	<b>17 804 278</b>	<b>7 339 718</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	-21 252 085	13 411 568
<b>Sum</b>	<b>-21 252 085</b>	<b>13 411 568</b>

### Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	6 586	56 057



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	17 925 625	21 492 400
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 925 625	15 125 000
<b>Sum</b>	<b>17 925 625</b>	<b>15 125 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	33 898 830	34 486 417
<b>Sum</b>	<b>33 898 830</b>	<b>34 486 417</b>

### Note 9 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Nova Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>2 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nova AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	17 148 433	-4 835 083	14 313 350
Årets resultat			6 428 861	6 428 861
Avgitt konsernbidrag			-4 860 317	-4 860 317
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>17 148 433</b>	<b>-3 266 540</b>	<b>15 881 893</b>



# 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."

## Rolf Leo Jacobsen

Daglig leder

På vegne av: Nova Eiendommer AS

Serienummer: 9578-5997-4-312330

IP: 88.84.xxx.xxx

2022-05-06 06:41:50 UTC



## Frode Kristian Danielsen

Styreleder

På vegne av: Nova Eiendommer AS

Serienummer: 9578-5997-4-3207440

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-05-06 06:55:56 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MMJT5-IEYJ3-PX6BC-8U80N-7ALLW-W4LPG



KPMG AS  
Stakkevollvægen 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

### Konklusjon

Vi har revidert Nova Eiendommer AS' årsregnskap som 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,
- 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 avvirket.

### 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.

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

- identifiserer og vurderer 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

#### 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.

Statse autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømme	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nova Eiendommer AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Tromsø, 10. mai 2022  
KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor