



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 253 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOV14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Co/ Novium Eiendom AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	152 459	18 023
Sum kostnader		152 459	18 023
Driftsresultat		-152 459	-18 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		139	0
Sum finanskostnader		139	0
Netto finans		-139	0
Resultat før skattekostnad		-152 598	-18 023
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-152 598	-18 023
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-152 598	-18 023
Sum overføringer og disponeringer		-152 598	-18 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 278 975	0
Sum varige driftsmidler		24 278 975	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 278 975	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	95 667	205 450
Andre kortsiktige fordringer	6	680	679
Sum fordringer		96 346	206 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum omløpsmidler		259 532	293 380
SUM EIENDELER		24 538 507	293 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	110 782	263 380
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		110 782	263 380
Sum egenkapital		140 782	293 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	10	6 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 250 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 725	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		147 725	0
Sum gjeld		24 397 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 538 507	293 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628480

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 253 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOV14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Co/ Novium Eiendom AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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 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, 03.07.2025

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: 914 253 462
NOV14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	152 459	18 023
Sum kostnader		152 459	18 023
Driftsresultat		-152 459	-18 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		139	0
Sum finanskostnader		139	0
Netto finans		-139	0
Resultat før skattekostnad		-152 598	-18 023
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-152 598	-18 023
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-152 598	-18 023
Sum overføringer og disponeringer		-152 598	-18 023



Organisasjonsnr: 914 253 462
NOV14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 278 975	0
Sum varige driftsmidler		24 278 975	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 278 975	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	95 667	205 450
Andre kortsiktige fordringer	6	680	679
Sum fordringer		96 346	206 129
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum omløpsmidler		259 532	293 380
SUM EIENDELER		24 538 507	293 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	110 782	263 380
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		110 782	263 380
Sum egenkapital		140 782	293 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	10	6 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 250 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 725	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		147 725	0
Sum gjeld		24 397 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 538 507	293 380



Organisasjonsnr: 914 253 462
NOV14 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24278975.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



24278975.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24278975.00	0.00

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

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
18000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
18000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24000000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-152 459	-18 023
Sum driftskostnader		-152 459	-18 023
Driftsresultat		-152 459	-18 023
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-139	0
Sum finanskostnader		-139	0
Netto finans		-139	0
Årsresultat		-152 598	-18 023
Overføringer			
Annen egenkapital		-152 598	-18 023
Sum overføringer		-152 598	-18 023



NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 278 975	0
Sum varige driftsmidler		24 278 975	0
Sum anleggsmidler		24 278 975	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	95 667	205 450
Andre kortsiktige fordringer	6	680	679
Sum fordringer		96 346	206 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 186	87 251
Sum omløpsmidler		259 532	293 380
SUM EIENDELER		24 538 507	293 380

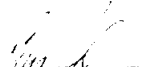


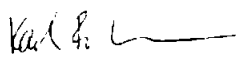
NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	110 782	263 380
Sum opptjent egenkapital		110 782	263 380
Sum egenkapital		140 782	293 380
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	10	6 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 725	0
Sum kortsiktig gjeld		147 725	0
Sum gjeld		24 397 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 538 507	293 380

OSLO, 12.02.2025


Even Pedersen
styrets leder


Karl Fredrik Resløyken Van Der
Lagen-Larsen
styremedlem / daglig leder



NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	95 667	205 450
Kundefordringer 31.12	95 667	205 450
		2024
Årets konstaterte tap på fordringer		109 783
Tap på fordringer		109 783

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-152 598	-18 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-44 385	-55 481
Skattepliktig inntekt	-196 983	-73 504



NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	-221 923	-177 539	-44 385
Fremførbart underskudd	-412 164	-609 147	196 983
Netto forskjeller	-634 087	-786 685	152 598
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	634 087	786 685	-152 598
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	24 278 975
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 278 975
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	24 278 975

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	263 380	293 380
Årsresultat	0	-152 598	-152 598
Egenkapital 31.12.2024	30 000	110 782	140 782

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	10	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NOVIUM EIENDOM AS	3 000	100,00	Ordinære



NOV14 EIENDOM AS
914 253 462

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 250 000	0