



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	931 272 624
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOVEMBER PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Nordalveien 8B 0580 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jamil Rehman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.08.2025

### 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, 23.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	75 181	16 665
Sum kostnader		75 181	16 665
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 181</b>	<b>-16 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	502 016
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 259	0
Annen renteinntekt		100	3 214
Sum finansinntekter		6 359	505 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 257	0
Annen rentekostnad		3 958 780	1 148 089
Sum finanskostnader		4 092 036	1 148 089
<b>Netto finans</b>		<b>-4 085 677</b>	<b>-642 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 160 859</b>	<b>-659 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 160 859</b>	<b>-659 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 160 859	-659 524
Sum overføringer og disponeringer		-4 160 859	-659 524



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	43 666 789	43 666 789
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	114 259	100 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 200 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 981 048	44 266 789
Sum anleggsmidler		45 981 048	44 266 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	4 958 140	5 959 807
Sum fordringer		4 958 140	5 959 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 711	6 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 711	6 967
Sum omløpsmidler		5 016 850	5 966 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 430</b>	<b>114 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	4 820 382	659 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 820 382</b>	<b>-659 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 705 952</b>	<b>-545 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 552 580	33 551 048
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 257	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 552 837</b>	<b>34 601 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 552 837</b>	<b>34 601 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 903	7 834
Annen kortsiktig gjeld		17 145 111	16 169 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 151 014</b>	<b>16 177 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 703 851</b>	<b>50 778 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 272 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVEMBER PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Nordalveien 8B  
0580 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jamil Rehman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2025

#### Revisjon

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, 22.09.2025

---

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: 931 272 624  
NOVEMBER PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	75 181	16 665
Sum kostnader		75 181	16 665
<b>Driftsresultat</b>		-75 181	-16 665
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	502 016
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 259	0
Annen renteinntekt		100	3 214
Sum finansinntekter		6 359	505 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 257	0
Annen rentekostnad		3 958 780	1 148 089
Sum finanskostnader		4 092 036	1 148 089
<b>Netto finans</b>		-4 085 677	-642 859
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-4 160 859	-659 524
<b>Årsresultat</b>		-4 160 859	-659 524
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 160 859	-659 524
Sum overføringer og disponeringer		-4 160 859	-659 524



Organisasjonsnr: 931 272 624  
NOVEMBER PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	43 666 789	43 666 789
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	114 259	100 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 200 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 981 048	44 266 789
Sum anleggsmidler		45 981 048	44 266 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	4 958 140	5 959 807
Sum fordringer		4 958 140	5 959 807
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 711	6 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 711	6 967
Sum omløpsmidler		5 016 850	5 966 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		114 430	114 430



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	4 820 382	659 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 820 382</b>	<b>-659 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 705 952</b>	<b>-545 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 552 580	33 551 048
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 257	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 552 837</b>	<b>34 601 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 552 837</b>	<b>34 601 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 903	7 834
Annen kortsiktig gjeld		17 145 111	16 169 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 151 014</b>	<b>16 177 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 703 851</b>	<b>50 778 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>



Organisasjonsnr: 931 272 624  
NOVEMBER PROPERTY 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Note

2

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4958140.00	5959807.00

<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>
	5000257.00	1050000.00

**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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet eier 100 % av aksjene i MKV32 AS. Verdien er ført etter kostprismetoden.

**Note**

3

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
2314259.00



**Mer om fordringer**

Rammelån- og Ansvarlig lån gitt til HWH Skjoldveien AS, Juni Eiendom AS & HWH Hartmann AS. Det er ikke beregnet renter på fordringene.

**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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i November Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til November Property AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6115F-Q9DM9-ORT-RP-2QF62-7477U-A9RX



# 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."

## Jørn Løken

### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-19 05:57:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 6115F-Q9DM9-0R1RP-2QF62-7477U-AA9RX

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

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

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

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

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



Årsregnskap for  
**NOVEMBER PROPERTY AS**

931272624

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NOVEMBER PROPERTY AS  
931 272 624

## Resultatregnskap

	Note	2024	11.04 - 31.12.2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-75 181	-16 665
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-75 181</b>	<b>-16 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 181</b>	<b>-16 665</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	502 016
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 259	0
Annen renteinntekt		100	3 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 359</b>	<b>505 230</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-133 257	0
Annen rentekostnad		-3 958 780	-1 148 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 092 036</b>	<b>-1 148 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 085 677</b>	<b>-642 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 160 859</b>	<b>-659 524</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-4 160 859	-659 524
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 160 859</b>	<b>-659 524</b>



NOVEMBER PROPERTY AS  
931 272 624

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	43 666 789	43 666 789
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	114 259	100 000
Andre langsiktige fordringer	3	2 200 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 981 048</b>	<b>44 266 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 981 048</b>	<b>44 266 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	4 958 140	5 959 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 958 140</b>	<b>5 959 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 711	6 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 711</b>	<b>6 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 016 850</b>	<b>5 966 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>



NOVEMBER PROPERTY AS  
931 272 624

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 430</b>	<b>114 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-4 820 382	-659 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 820 382</b>	<b>-659 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 705 952</b>	<b>-545 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 552 580	33 551 048
Langsiktig konserngjeld	2	5 000 257	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 552 837</b>	<b>34 601 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 903	7 834
Annen kortsiktig gjeld		17 145 111	16 169 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 151 014</b>	<b>16 177 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 703 851</b>	<b>50 778 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 997 898</b>	<b>50 233 563</b>

OSLO, 28.08.2025

Jamil Rehman  
styrets leder / daglig leder

Haroon Malik  
styremedlem



NOVEMBER PROPERTY AS  
931 272 624

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

##### Fordringer

	2024	11.04 - 31.12.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 958 140	5 959 807

##### Annen langsiktig gjeld

	2024	11.04 - 31.12.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 000 257	1 050 000

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i MKV32 AS. Verdien er ført etter kostprismetoden.



NOVEMBER PROPERTY AS  
931 272 624

## Note 3 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 314 259
---	-----------

### Mer om fordringer

Rammelån- og Ansvarlig lån gitt til HWH Skjoldveien AS, Juni Eiendom AS & HWH Hartmann AS. Det er ikke beregnet renter på fordringene.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	120 000	-5 570	-659 524	-545 094
Årsresultat	0	0	-4 160 859	-4 160 859
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-4 820 382</b>	<b>-4 705 952</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet bokfører negativ egenkapital pr. 31.12.24. Styret vurderer at det er vesentlige merverdier i selskapet relatert til underliggende aksjeverdi i datterselskap, som bygger på forventet avkastning på ikke realisert utbyggingsprosjekt. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Ved dårlig likviditet ligger det en aksjonæravtale til grunn, hvor eierne skyter inn nødvendig kapital.