



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 316 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVA EIENDOM FINNSNES AS
Forretningsadresse: Solstrandvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Kristian Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		368 268	350 496
Sum inntekter		368 268	350 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	210 000	210 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	173 466	168 098
Sum kostnader		383 466	378 098
Driftsresultat		-15 198	-27 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 822	
Sum finansinntekter		30 822	
Annen rentekostnad		3 998	3 236
Sum finanskostnader		3 998	3 236
Netto finans		26 824	-3 236
Ordinært resultat før skattekostnad		11 626	-30 838
Skattekostnad på resultat	3	2 562	-6 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 064	-24 054
Årsresultat		9 064	-24 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 064	-24 054
Totalresultat		9 064	-24 054
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-24 054
Avsatt til annen egenkapital		9 064	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 064	-24 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 649	
Sum immaterielle eiendeler		14 649	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 496 000	3 706 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 496 000	3 706 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 510 649	3 706 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	337 579	
Andre kortsiktige fordringer	5	5 993	3 000
Konsernfordringer	5	425 533	413 442
Sum fordringer		769 105	416 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 865 631	1 993 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 865 631	1 993 793
Sum omløpsmidler		2 634 736	2 410 235
SUM EIENDELER		6 145 385	6 116 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	4 610 658	4 610 658
Annen innskutt egenkapital	4	411 783	491 240
Sum innskutt egenkapital		6 022 441	6 101 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 064	
Sum opptjent egenkapital		9 064	
Sum egenkapital		6 031 504	6 101 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		5 200
Sum avsetninger for forpliktelser			5 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	5 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	12 013	
Betalbar skatt	3		9 138
Kortsiktig konserngjeld		101 868	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		113 881	9 138
Sum gjeld		113 881	14 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 145 386	6 116 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505352

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 316 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVA EIENDOM FINNSNES AS
Forretningsadresse: Solstrandvegen 25
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Kristian Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 996 316 599
NOVA EIENDOM FINNSNES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		368 268	350 496
Sum inntekter		368 268	350 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	210 000	210 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	173 466	168 098
Sum kostnader		383 466	378 098
Driftsresultat		-15 198	-27 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 822	
Sum finansinntekter		30 822	
Annen rentekostnad		3 998	3 236
Sum finanskostnader		3 998	3 236
Netto finans		26 824	-3 236
Ordinært resultat før skattekostnad		11 626	-30 838
Skattekostnad på resultat	3	2 562	-6 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 064	-24 054
Årsresultat		9 064	-24 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 064	-24 054
Totalresultat		9 064	-24 054
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-24 054
Avsatt til annen egenkapital		9 064	
Sum overføringer og disponeringer		9 064	-24 054



Organisasjonsnr: 996 316 599
NOVA EIENDOM FINNSNES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	14 649	
Sum immaterielle eiendeler		14 649	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3 496 000

3 706 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

Sum varige driftsmidler

1

3 496 000

3 706 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Sum anleggsmidler

3 510 649

3 706 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

337 579

Andre kortsiktige

fordringer

5

5 993

3 000

Konsernfordringer

5

425 533

413 442

Sum fordringer

769 105

416 442

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 865 631

1 993 793

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 865 631

1 993 793

Sum omløpsmidler

2 634 736

2 410 235

SUM EIENDELER

6 145 385

6 116 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

1 000 000

1 000 000

Overkurs

4

4 610 658

4 610 658

Annen innskutt egenkapital

4

411 783

491 240



Sum innskutt egenkapital		6 022 441	6 101 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 064	
Sum opptjent egenkapital		9 064	
Sum egenkapital		6 031 504	6 101 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		5 200
Sum avsetninger for forpliktelser			5 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	5 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	12 013	
Betalbar skatt	3		9 138
Kortsiktig konserngjeld		101 868	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		113 881	9 138
Sum gjeld		113 881	14 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 145 386	6 116 236



Organisasjonsnr: 996 316 599
NOVA EIENDOM FINNSNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Nova Eiendom Finnsnes AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 316 599

Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLCZ7-PKAEN-DGNW4-7P8C1



RESULTATREGNSKAP

NOVA EIENDOM FINNSNES AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		368 268	350 496
Sum driftsinntekter		368 268	350 496
Avskrivning av driftsmidler	1	210 000	210 000
Annen driftskostnad	2	173 466	168 098
Sum driftskostnader		383 466	378 098
Driftsresultat		-15 198	-27 602
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		30 822	0
Annen rentekostnad		3 998	3 236
Resultat av finansposter		26 824	-3 236
Resultat før skattekostnad		11 626	-30 838
Skattekostnad på resultat	3	2 562	-6 784
Årsresultat		9 064	-24 054
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9 064	0
Overført fra overkurs	4	0	24 054
Sum overføringer		9 064	-24 054

Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLCZ7-PKAEN-DGNW4-7P8C1



BALANSE

NOVA EIENDOM FINNSNES AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	14 649	0
Sum immaterielle eiendeler		14 649	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 496 000	3 706 000
Sum varige driftsmidler	1	3 496 000	3 706 000
Sum anleggsmidler		3 510 649	3 706 000
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	337 579	0
Andre kortsiktige fordringer	5	5 993	3 000
Konsernfordringer	5	425 533	413 442
Sum fordringer		769 105	416 442
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 865 631	1 993 793
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 865 631	1 993 793
Sum omløpsmidler		2 634 736	2 410 235
Sum eiendeler		6 145 385	6 116 235

Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLC27-PKAEN-DGNW4-7P8C1



BALANSE

NOVA EIENDOM FINNSNES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	4 610 658	4 610 658
Annen innskutt egenkapital	4	411 783	491 240
Sum innskutt egenkapital		6 022 441	6 101 898
Annen egenkapital		9 064	0
Sum opptjent egenkapital		9 064	0
Sum egenkapital		6 031 504	6 101 898
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	5 200
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	12 013	0
Betalbar skatt	3	0	9 138
Konserngjeld		101 868	0
Sum kortsiktig gjeld		113 881	9 138
Sum gjeld		113 881	14 338
Sum egenkapital og gjeld		6 145 386	6 116 236

Tromsø
Styret i Nova Eiendom Finnsnes AS

Frode Kristian Danielsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLC27-PKAEN-DGNW4-7P8C1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Tomter avskrives ikke. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	6 506 548
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 506 548
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	2 800 548
Årets ordinære avskrivninger	210 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	3 010 548
Bokført verdi 01.01.2022	3 706 000
Årets avskrivning og nedskrivning	210 000
Bokført verdi 31.12.2022	3 496 000
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	30 år

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret i 2022. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør i 2022 kr 15 209 eks.mva.

Godtgjørelse for andre tjenester utgjør i 2022 kr 7 900 eks. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 411	9 138
Endring i utsatt skatt	-19 849	-15 922
Skattekostnad ordinært resultat	2 562	-6 784
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 626	-30 838
Permanente forskjeller	21	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 221	82 082
Avgitt konsernbidrag	-101 868	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 709
Skattepliktig inntekt	0	41 535
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	22 411	9 138
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-22 411	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	9 138



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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-66 585	23 637	90 221
Sum	-66 585	23 637	90 221
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-66 585	23 637	90 221
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-14 649	5 200	19 849

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	4 610 658	491 240	0	6 101 898
Årets resultat				9 064	9 064
Avgitt konsernbidrag			-79 457		-79 457
Pr. 31.12.2022	1 000 000	4 610 658	411 783		6 031 504

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	425 533	413 442
Sum	425 533	413 442
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	12 013	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	101 868	0
Sum	113 881	0

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Nova Eiendommer AS	100	100%
Sum	100	100%

Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLCZ7-PKAEN-DGNW4-7P8C1



Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Nova Eiendom Finnsnes AS er datterselskap til Nova Eiendommer AS som videre er datterselskap av Nova AS som har forretningskontor i Tromsø. Nova AS utarbeider konsernregnskap der Nova Eiendom Finnsnes AS inngår i konsolideringen.



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

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-312330

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-05-22 12:58:43 UTC



Frode Kristian Danielsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-3207440

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-22 13:10:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3HLK-KQ2KZ-GLC27-PAEEN-DGNW4-7P8CT

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/validator>



KPMG AS
Sjøgata 8
Postboks 9008
9008 Tromsø

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

Til generalforsamlingen i Nova Eiendom Finnsnes AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nova Eiendom Finnsnes AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MWJ3F-Z7ESW-W34UE-E8NHD-Z7444-QXW58



Uavhengig revisors beretning - Nova Eiendom Finnsnes 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 rettviseende bilde.

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

Tromsø, 24. mai 2023
KPMG

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: MWJ3F-Z7ESW-W34UE-E8NHD-Z7444-QXW58



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."

Trond Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 14:55:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MWJ3F-ZTESW-W34UE-ESNHD-Z7444-QXWS8

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/validator>