



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 540 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 23 TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: c/o Jaras Drift AS  
Verftsgata 34  
7800 NAMSOS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	31 890
Annen driftsinntekt		372 750	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 750</b>	<b>31 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 423	0
Annen driftskostnad	2	859 660	-1 435 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 083</b>	<b>-1 435 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 333</b>	<b>1 467 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	5 147 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 147 042</b>
Annen rentekostnad		31 574	410 121
Annen finanskostnad		0	2 803 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 574</b>	<b>3 213 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 574</b>	<b>1 933 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-661 907</b>	<b>3 401 178</b>
Skattekostnad		-145 680	369 070
<b>Årsresultat</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-516 227	0
Annen egenkapital		0	3 032 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		310 435	142 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>310 435</b>	<b>142 103</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 784 280	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 461	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 186 741</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	10 131 618
Lån til foretak i samme konsern		0	2 322 854
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 454 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 497 176</b>	<b>12 596 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 250	0
Andre kortsiktige fordringer		62 023	52 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 273</b>	<b>52 417</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 181	523 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 181</b>	<b>523 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 454</b>	<b>575 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	8 384 620	8 384 620
Overkurs	5	1 020 263	1 020 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 404 883</b>	<b>9 404 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	3 285 316
Udekket tap	5	5 320 413	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 320 413</b>	<b>3 285 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 084 470</b>	<b>12 690 199</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	3	441 576	461 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>441 576</b>	<b>461 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>441 576</b>	<b>461 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 069	0
Leverandørgjeld		21 603	14 063
Annen kortsiktig gjeld		16 912	5 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 584</b>	<b>20 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>591 160</b>	<b>482 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 540 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HISTORISKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 814 540 812  
HISTORISKE EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	31 890
Annen driftsinntekt		372 750	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 750</b>	<b>31 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	143 423	0
Annen driftskostnad	2	859 660	-1 435 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 083</b>	<b>-1 435 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 333</b>	<b>1 467 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	5 147 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 147 042</b>
Annen rentekostnad		31 574	410 121
Annen finanskostnad		0	2 803 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 574</b>	<b>3 213 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 574</b>	<b>1 933 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-661 907</b>	<b>3 401 178</b>
Skattekostnad		-145 680	369 070
<b>Årsresultat</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-516 227	0
Annen egenkapital		0	3 032 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>



Organisasjonsnr: 814 540 812  
HISTORISKE EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		310 435	142 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>310 435</b>	<b>142 103</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 784 280	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 461	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 186 741</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	10 131 618
Lån til foretak i samme konsern		0	2 322 854
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 454 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 497 176</b>	<b>12 596 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 250	0
Andre kortsiktige fordringer		62 023	52 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 273</b>	<b>52 417</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 181	523 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 181</b>	<b>523 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 454</b>	<b>575 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	8 384 620	8 384 620
Overkurs	5	1 020 263	1 020 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 404 883</b>	<b>9 404 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	3 285 316
Udekket tap	5	5 320 413	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 320 413</b>	<b>3 285 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 084 470</b>	<b>12 690 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	441 576	461 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>441 576</b>	<b>461 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>441 576</b>	<b>461 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		111 069	0
Leverandørgjeld		21 603	14 063
Annen kortsiktig gjeld		16 912	5 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 584</b>	<b>20 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>591 160</b>	<b>482 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>



Organisasjonsnr: 814 540 812  
HISTORISKE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6054104.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6054104.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1867363.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4186741.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143423.00	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

Novale AS (org. nr. 990 688 001) ble fusjonert inn i Historiske Eiendommer AS ved mor-datterfusjon i 2023. Novale AS ble fusjonert inn etter de forenklete reglene i akslovens §13-23 om fusjon mellom mor og heleid datterselskap. Dette ved at Historiske Eiendommer AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Novale AS.

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
469000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
217000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3784280.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

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

Opplysninger om:      Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HISTORISKE EIENDOMMER AS  
814 540 812

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	31 890
Annen driftsinntekt		372 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>372 750</b>	<b>31 890</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-143 423	0
Annen driftskostnad	2	-859 660	1 435 529
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 003 083</b>	<b>1 435 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-630 333</b>	<b>1 467 419</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		0	5 147 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 147 042</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-31 574	-410 121
Annen finanskostnad		0	-2 803 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-31 574</b>	<b>-3 213 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 574</b>	<b>1 933 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-661 907</b>	<b>3 401 178</b>
Skattekostnad		145 680	-369 070
<b>Årsresultat</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	3 032 108
Udekket tap		-516 227	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-516 227</b>	<b>3 032 108</b>



HISTORISKE EIENDOMMER AS  
814 540 812

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		310 435	142 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>310 435</b>	<b>142 103</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 784 280	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 461	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 186 741</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	10 131 618
Lån til foretak i samme konsern		0	2 322 854
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 454 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 497 176</b>	<b>12 596 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 250	0
Andre kortsiktige fordringer		62 023	52 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 273</b>	<b>52 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 181	523 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 181</b>	<b>523 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 454</b>	<b>575 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>



HISTORISKE EIENDOMMER AS  
814 540 812

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	8 384 620	8 384 620
Overkurs	5	1 020 263	1 020 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 404 883</b>	<b>9 404 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	3 285 316
Udekket tap	5	-5 320 413	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 320 413</b>	<b>3 285 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 084 470</b>	<b>12 690 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	441 576	461 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>441 576</b>	<b>461 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 069	0
Leverandørgjeld		21 603	14 063
Annen kortsiktig gjeld		16 912	5 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 584</b>	<b>20 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>591 160</b>	<b>482 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 675 630</b>	<b>13 172 237</b>

Trondheim, 13.06.2024

Arne-Julius Maske  
styrets leder

Nina Kleven  
styremedlem

Marius Haabeth  
styremedlem

Lars Bjarne Tvette  
styremedlem



HISTORISKE EIENDOMMER AS  
814 540 812

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



## HISTORISKE EIENDOMMER AS 814 540 812

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 054 104
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 054 104</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 867 363
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 186 741</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 423

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Novale AS (org. nr. 990 688 001) ble fusjonert inn i Historiske Eiendommer AS ved mor-datterfusjon i 2023. Novale AS ble fusjonert inn etter de forenklede reglene i akslovens §13-23 om fusjon mellom mor og heleid datterselskap. Dette ved at Historiske Eiendommer AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Novale AS.

### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	44 185	20 562
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>44 185</b>	<b>20 562</b>

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	469 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	217 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 784 280
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	8 384 620	1	8 384 620

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ASOJA AS	997 500	11,90	Ordinære
JCH Holding AS	997 500	11,90	Ordinære
Kolvik Invest AS	997 500	11,90	Ordinære
LBT Holding AS	997 500	11,90	Ordinære
Pensato AS	997 500	11,90	Ordinære
Hila nr. 1 AS	959 620	11,45	Ordinære
Amko Invest AS SUS	700 000	8,35	Ordinære
Kalland Investment AS	700 000	8,35	Ordinære
JSN Invest AS	500 500	5,97	Ordinære
SPR Invest AS	425 000	5,07	Ordinære
Themik AS	112 000	1,34	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>8 384 620</b>	<b>100</b>	



HISTORISKE EIENDOMMER AS  
814 540 812

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	8 384 620	1 020 263	3 285 316	0	12 690 199
Årsresultat	0	0	0	-516 227	-516 227
Andre endringer	0	0	-3 285 316	-4 804 186	-8 089 501
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>8 384 620</b>	<b>1 020 263</b>	<b>0</b>	<b>-5 320 413</b>	<b>4 084 470</b>

### Mer om egenkapital

Novale AS (org. nr. 990 688 001) ble fusjonert inn i Historiske Eiendommer AS ved mor-datterfusjon i 2023. Novale AS ble fusjonert inn etter de forenklede reglene i aksjovens §13-23 om fusjon mellom mor og heleid datterselskap. Dette ved at Historiske Eiendommer AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Novale AS.



Til generalforsamlingen i Historiske Eiendommer AS

**RSM Norge AS**

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Historiske Eiendommer AS som viser et underskudd på NOK 516 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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. Betyggende 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>

Trondheim, 25. juni 2024  
RSM Norge AS

  
Kjetil Henriksen  
Statsautorisert revisor

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er a member of Den norske Revisorforening