



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 038 430
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frøyas gate 15 0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 801 819	793 630
Sum inntekter		1 801 819	793 630
Kostnader			
Varekostnad		1 580 095	518 035
Lønnskostnad	2	618 177	601 094
Annen driftskostnad		233 893	184 559
Sum kostnader		2 432 166	1 303 689
Driftsresultat		-630 346	-510 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 250 000	3 615 000
Sum finansinntekter		1 250 000	3 615 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		368 228	
Annen finanskostnad			848
Sum finanskostnader		368 228	848
Netto finans		881 772	3 614 152
Ordinært resultat før skattekostnad		251 426	3 104 093
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 426	3 104 093
Årsresultat		251 426	3 104 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		251 426	3 104 093
Totalresultat		251 426	3 104 093
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		251 426	1 604 093



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	251 426	3 104 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	589 413	915 996
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	14 701 118	17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 290 531	17 915 996
Sum anleggsmidler		15 290 531	17 915 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		52 250
Fordringer			
Kundefordringer		512 393	425 698
Andre kortsiktige fordringer		303 425	271 925
Konsernfordringer	3	7 240 649	7 412 576
Sum fordringer		8 056 467	8 110 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746 781	1 337 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 781	1 337 328
Sum omløpsmidler		9 803 249	9 499 776
SUM EIENDELER		25 093 780	27 415 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 387 877	5 136 451
Sum opptjent egenkapital		5 387 877	5 136 451
Sum egenkapital	5	11 387 877	11 136 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 353	116 019
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		67 935	71 296
Utbytte			1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	25 500	1 031 869
Annen kortsiktig gjeld		63 116	60 137
Sum kortsiktig gjeld		205 903	2 779 321
Sum gjeld		13 705 903	16 279 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 093 780	27 415 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608689

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 801 819	793 630
Sum inntekter		1 801 819	793 630
Kostnader			
Varekostnad		1 580 095	518 035
Lønnskostnad	2	618 177	601 094
Annen driftskostnad		233 893	184 559
Sum kostnader		2 432 166	1 303 689
Driftsresultat		-630 346	-510 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 250 000	3 615 000
Sum finansinntekter		1 250 000	3 615 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		368 228	
Annen finanskostnad			848
Sum finanskostnader		368 228	848
Netto finans		881 772	3 614 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	251 426	3 104 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 426	3 104 093
Årsresultat		251 426	3 104 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		251 426	3 104 093
Totalresultat		251 426	3 104 093
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		251 426	1 604 093
Sum overføringer og disponeringer	5	251 426	3 104 093



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	589 413	915 996
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	14 701 118	17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 290 531	17 915 996
Sum anleggsmidler		15 290 531	17 915 996

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6		52 250
-----------	---	--	--------

Fordringer

Kundefordringer		512 393	425 698
Andre kortsiktige fordringer		303 425	271 925
Konsernfordringer	3	7 240 649	7 412 576
Sum fordringer		8 056 467	8 110 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 746 781	1 337 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 781	1 337 328

Sum omløpsmidler

		9 803 249	9 499 776
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		25 093 780	27 415 772
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 387 877	5 136 451
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 387 877	5 136 451
Sum egenkapital	5	11 387 877	11 136 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 353	116 019
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		67 935	71 296
Utbytte			1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	25 500	1 031 869
Annen kortsiktig gjeld		63 116	60 137
Sum kortsiktig gjeld		205 903	2 779 321
Sum gjeld		13 705 903	16 279 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 093 780	27 415 772



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



Novium Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 801 819	793 630
Sum driftsinntekter		1 801 819	793 630
Varekostnad		1 580 095	518 035
Lønnskostnad	2	618 177	601 094
Annen driftskostnad		233 893	184 559
Sum driftskostnader		2 432 166	1 303 689
Driftsresultat		-630 346	-510 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 250 000	3 615 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		368 228	0
Annen finanskostnad		0	848
Resultat av finansposter		881 772	3 614 152
Resultat før skattekostnad		251 426	3 104 093
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		251 426	3 104 093
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		251 426	1 604 093
Sum overføringer	5	251 426	3 104 093

Penneo Dokumentnøkkel: B0HZC-P13EZ-J5XO6-MOMAQ-B6FQJ-M3MVG



Novium Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	589 413	915 996
Lån til tilknyttet selskap	3	14 701 118	17 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 290 531	17 915 996
Sum anleggsmidler		15 290 531	17 915 996
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	6	0	52 250
Fordringer			
Kundefordringer		512 393	425 698
Kortsiktige fordringer til tilknyttet selskap	3	7 240 649	7 412 576
Andre kortsiktige fordringer		303 425	271 925
Sum fordringer		8 056 467	8 110 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746 781	1 337 328
Sum omløpsmidler		9 803 249	9 499 776
Sum eiendeler		25 093 780	27 415 772

Penneo Dokumentnøkkel: BOHZC-P13EZ-J5X06-MOMAQ-B6FQJ-M3MVG



Novium Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 387 877	5 136 451
Sum opptjent egenkapital		5 387 877	5 136 451
Sum egenkapital	5	11 387 877	11 136 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 353	116 019
Skyldig offentlige avgifter		67 935	71 296
Utbytte		0	1 500 000
Kortsiktige lån fra tilknyttet selskap	3	25 500	1 031 869
Annen kortsiktig gjeld		63 116	60 137
Sum kortsiktig gjeld		205 903	2 779 321
Sum gjeld		13 705 903	16 279 321
Sum egenkapital og gjeld		25 093 780	27 415 772

Oslo, 24.06.2024
Styret i Novium Eiendom AS

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Daglig leder / Styremedlem

Even Pedersen
Styreleder



Novium Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der Novium Eiendom AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Novium Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Varer

Eiendom kjøpt for utvikling, inkludert eiendom under utførelse, verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



Novium Eiendom AS

Noter 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	516 285	491 917
Arbeidsgiveravgift	76 392	72 803
Pensjonskostnader	25 500	30 190
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	6 185
Sum	618 177	601 094

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk i 2023

Note 3 Tilknyttet selskap

Investeringer etter kostmetoden

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
UCH110 Eiendom AS	Oslo	3 000	100 %	100 %
ÅDV33 Eiendom AS	Oslo	55	50 %	50 %
SLV21-25 Eiendom AS	Oslo	5 500	50 %	50 %
VÅV12 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %
KAV22 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %
MUN10 Eiendom AS	Oslo	50	50 %	50 %

Fordringer mellomværende	2023	2022
SLV21-25 Eiendom AS	60 000	-
VÅV12 Eiendom AS	4 650 000	5 500 808
KAV22 Eiendom AS	1 280 649	3 480 649
MUN10 Eiendom AS	15 951 118	15 431 118
Novium Entreprenør AS	-	-
Sum	21 941 768	24 412 576

Gjeld mellomværende	2023	2022
Novium Entreprenør AS	25 500	31 869
Nouveaux Invest AS	-	500 000
EPE AS	-	500 000
Sum	25 500	1 031 869

Selskapet har mottatt utbytte fra MUN10 Eiendom AS på 1,25 MNOK.

Penneo Dokumentnøkkel: B0HZC-P13EZ-J5X06-M0MAQ-B6FQJ-M3MV6



Novium Eiendom AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Årets skattekostnad	-	-
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	251 426	3 104 093
Permanente forskjeller	-826 272	-3 591 073
Endring i midlertidige forskjeller	0	80 349
Årets skattegrunnlag	-574 846	-406 631
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Prosjekter under utførelse	-	-
Inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap	37 500	55 500
Sum	37 500	55 500
22% utsatt skattefordel	-	-

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital ved stiftelse	2 100 000	3 900 000	5 136 451	11 136 451
Årets resultat	-	-	251 426	251 426
Avstatt utbytte	-	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	2 100 000	3 900 000	5 387 877	11 387 877

Penneo Dokumentnøkkel: B0HZC-P13EZ-J5X06-M0MAQ-B6FQ-M3M16



Novium Eiendom AS

Noter 2023

Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	13 500 000	13 500 000
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant: Prosjekter under utførelse	-	52 250

DNB har pantobligasjon med 1. prioritet pålydende kr. 60 000 000 i gnr. 181, bnr. 136 i Oslo kommune. Eiendommen er i løpet av året solgt til MUN10 Eiendom AS.

Selskapet har stilt kausjon for gjeld i ÅDV33 Eiendom AS, VÅV12 Eiendom AS og MUN10 Eiendom AS på hhv. 2 MNOK, 2,5 MNOK og 39,5 MNOK.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 000	350	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Nouveaux Invest AS	Daglig leder	3 000	50 %
EPE AS	Styreleder	3 000	50 %
Totalt antall aksjer		6 000	100 %

Styrets leder, Even Pedersen, og daglig leder/styremedlem, Karl Fredrik van der Lagen-Larsen, eier aksjer med 50 % hver gjennom sine holdingselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: BOHZC-P13EZ-J5X06-MOMAQ-B6FQJ-M3MV6



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."

van Der Lagen-L, Karl F R

Daglig leder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-06-24 10:17:21 UTC



Pedersen, Even

Styreleder

På vegne av: Novium Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-171883

IP: 81.235.xxx.xxx

2024-06-25 07:08:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BOHZC-P13EZ-J5XO6-MOMAQ-B6FQJ-M3MV6

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>



Til generalforsamlingen i Novium Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novium Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 251 426. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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. 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>

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/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: XQLUS-H3YPK-24E21-UJLXN-4FUJST-2SNLA



Revisors beretning 2023 for Novium Eiendom AS

Oslo, 25. juni 2024
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 15:00:32 UTC



Penneo DokumentID: XQLU5-H3YPK-24E2I-UKLXN-4FUJF-25NLA

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>