

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 075 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLSTRANDVEGEN 25-29 AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 11A
9010 TROMSØ

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: Eva Larholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 826 770	14 248 657
Annen driftsinntekt		-20 827	1 072 347
Sum inntekter		7 805 943	15 321 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	345 168	164 845
Avskrivning av driftsmidler	3	257 545	1 012 867
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 550 295	5 264 796
Sum kostnader		3 153 008	6 442 508
Driftsresultat		4 652 936	8 878 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		392 691	300 669
Annen renteinntekt		222 392	45 047
Finansinntekt		1 305	17 523
Sum finansinntekter		616 388	365 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 650	80 150
Annen rentekostnad		971 737	530 842
Sum finanskostnader		1 034 387	610 992
Netto finans		-417 999	-245 739
Ordinært resultat før skattekostnad		4 234 936	8 632 757
Skattekostnad på resultat	4	931 399	1 895 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 303 537	6 737 733
Årsresultat		3 303 537	6 737 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 303 537	6 737 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		3 303 537	6 737 733
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 537 909	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	765 628	6 737 733
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		3 303 537	6 737 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		94 910
Sum immaterielle eiendeler			94 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 690 933	33 134 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		12 690 933	33 134 698
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	9 823 134	8 985 162
Lån til foretak i samme konsern	8	50 181 169	1 923 189
Sum finansielle anleggsmidler		60 004 303	10 908 351
Sum anleggsmidler		72 695 236	44 137 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	889 169	3 828 108
Andre kortsiktige fordringer		462 096	1 006 569
Konsernfordringer		10 988 749	1 151 916
Sum fordringer		12 340 014	5 986 593
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	551 922	1 026 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 922	1 026 231
Sum omløpsmidler		13 041 445	7 162 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		85 736 682	51 300 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	13 561 994	13 869 407
Sum innskutt egenkapital		15 561 994	15 869 407
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		15 561 994	15 869 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 348	
Sum avsetninger for forpliktelser		65 348	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 500 000	16 028 125
Langsiktig konserngjeld	8	4 800 000	5 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 645 442
Sum annen langsiktig gjeld		49 300 000	22 773 567
Sum langsiktig gjeld		49 365 348	22 773 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 396 735	1 114 899
Betalbar skatt	4	235 132	
Skyldig offentlige avgifter		29 539	119 399
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld		18 904 635	11 407 258
Annen kortsiktig gjeld	8	243 297	15 762
Sum kortsiktig gjeld		20 809 339	12 657 318
Sum gjeld		70 174 687	35 430 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 736 681	51 300 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496135

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 075 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVA EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Solstrandvegen 25
9020 TROMSDALEN

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: Eva Larholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 826 770	14 248 657
Annen driftsinntekt		-20 827	1 072 347
Sum inntekter		7 805 943	15 321 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	345 168	164 845
Avskrivning av driftsmidler	3	257 545	1 012 867
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 550 295	5 264 796
Sum kostnader		3 153 008	6 442 508
Driftsresultat		4 652 936	8 878 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		392 691	300 669
Annen renteinntekt		222 392	45 047
Finansinntekt		1 305	17 523
Sum finansinntekter		616 388	365 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 650	80 150
Annen rentekostnad		971 737	530 842
Sum finanskostnader		1 034 387	610 992
Netto finans		-417 999	-245 739
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	931 399	1 895 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 303 537	6 737 733
Årsresultat		3 303 537	6 737 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 303 537	6 737 733
Totalresultat		3 303 537	6 737 733
Overføringer og disponeringer			



Overført fra overkurs	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 537 909	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	765 628	6 737 733
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		3 303 537	6 737 733



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		94 910
Sum immaterielle eiendeler			94 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6	12 690 933	33 134 698
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3, 6		
Sum varige driftsmidler		12 690 933	33 134 698
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	9 823 134	8 985 162
Lån til foretak i samme konsern			
	8	50 181 169	1 923 189
Sum finansielle anleggsmidler		60 004 303	10 908 351
Sum anleggsmidler		72 695 236	44 137 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	889 169	3 828 108
Andre kortsiktige fordringer			
		462 096	1 006 569
Konsernfordringer			
		10 988 749	1 151 916
Sum fordringer		12 340 014	5 986 593
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	551 922	1 026 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 922	1 026 231
Sum omløpsmidler		13 041 445	7 162 334
SUM EIENDELER		85 736 682	51 300 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	13 561 994	13 869 407
Sum innskutt egenkapital		15 561 994	15 869 407
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		15 561 994	15 869 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 348	
Sum avsetninger for forpliktelseser		65 348	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	44 500 000	16 028 125
Langsiktig konserngjeld	8	4 800 000	5 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 645 442
Sum annen langsiktig gjeld		49 300 000	22 773 567
Sum langsiktig gjeld		49 365 348	22 773 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 396 735	1 114 899
Betalbar skatt	4	235 132	
Skyldig offentlige avgifter		29 539	119 399
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld		18 904 635	11 407 258
Annen kortsiktig gjeld	8	243 297	15 762
Sum kortsiktig gjeld		20 809 339	12 657 318
Sum gjeld		70 174 687	35 430 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 736 681	51 300 291



Organisasjonsnr: 993 075 701
NOVA EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023

Nova
Eiendommer AS

Org.nr.:993 075 701

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-1KB4Z-VZSGD



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Løeinntekter		7 826 770	14 248 657
Annen driftsinntekt		-20 827	1 072 347
Sum driftsinntekter		7 805 943	15 321 004
Lønnskostnad	2	345 168	164 845
Avskrivning av driftsmidler	3	257 545	1 012 867
Annen driftskostnad	2	2 550 295	5 264 796
Sum driftskostnader		3 153 008	6 442 508
Driftsresultat		4 652 936	8 878 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		392 691	300 669
Renteinntekt		222 392	45 047
Finansinntekt		1 305	17 523
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 650	80 150
Rentekostnad		971 737	530 842
Resultat av finansposter		-417 999	-245 739
Resultat før skattekostnad		4 234 936	8 632 757
Skattekostnad på resultat	4	931 399	1 895 024
Årsresultat		3 303 537	6 737 733
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 537 909	0
Avsatt til annen egenkapital	5	765 628	6 737 733
Sum overføringer		3 303 537	6 737 733

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-1KB4Z-VZSGD



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	94 910
Sum immaterielle eiendeler		0	94 910
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 690 933	33 134 698
Sum varige driftsmidler		12 690 933	33 134 698
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	9 823 134	8 985 162
Lån til foretak i samme konsern	8	50 181 169	1 923 189
Sum finansielle anleggsmidler		60 004 303	10 908 351
Sum anleggsmidler		72 695 236	44 137 959
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	889 169	3 828 108
Andre kortsiktige fordringer		462 096	1 006 569
Konsernfordringer		10 988 749	1 151 916
Sum fordringer		12 340 014	5 986 593
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		149 509	149 509
Sum investeringer		149 509	149 509
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	551 922	1 026 231
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		551 922	1 026 231
Sum omløpsmidler		13 041 445	7 162 334
Sum eiendeler		85 736 682	51 300 292

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-1KB4Z-VZSGD



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	13 561 994	13 869 407
Sum innskutt egenkapital		15 561 994	15 869 407
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		15 561 994	15 869 407
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	65 348	0
Sum avsetning for forpliktelser		65 348	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	4 800 000	5 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 500 000	16 028 125
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 645 442
Sum annen langsiktig gjeld		49 300 000	22 773 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 396 735	1 114 899
Betalbar skatt	4	235 132	0
Skyldig offentlige avgifter		29 539	119 399
Kortsiktig konserngjeld		18 904 635	11 407 258
Annen kortsiktig gjeld	8	243 297	15 762
Sum kortsiktig gjeld		20 809 339	12 657 318
Sum gjeld		70 174 687	35 430 884
Sum egenkapital og gjeld		85 736 681	51 300 291

Tromsø, 17.04.2024
Styret i Nova Eiendommer AS

Frode Kristian Danielsen
Styreleder

Eva Larholt
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap bokføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper bokføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer bokføres til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Fisjon

Nova Eiendommer har i 2023 vært overdragende i to fisjoner

1. Drop-down fisjon hvor overtagende selskap Møller Hjelpe AS org.nr 930 075 132 senere er fusjonert inn i Nova Park 1 AS org.nr 930 075 108
2. Fisjon til det nystiftede selskapet Nova Park 3 AS org.nr 931 319 620



Nova Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	316 642	140 072
Arbeidsgiveravgift	28 526	20 490
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	4 284
Sum	345 168	164 844
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0

Godtgjørelse til daglig leder og styret

Selskapet har ikke daglig leder. Administrative tjenester blir kjøpt fra Nova Interiør. Det er kostnadsført honorar til styret med kr. 143 500.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 88 497,- eks.mva.

Lovpålagt revisjon	58 622
Andre tjenester	29 875
Sum honorar til revisor	88 497

Penneo Dokumentnøkkel: 874LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-1KB4Z-VZSGD



Nova Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	59 296 177	59 296 177
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 175 547	2 175 547
Avgang fisjon	-44 003 729	-44 003 729
Anskaffelseskost 31.12.2023	17 467 995	17 467 995
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	26 161 481	26 161 481
Tilbakeføring ifm fisjon	-21 641 964	-21 641 964
Årets ordinære avskrivninger	257 545	257 545
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	4 777 062	4 777 062
Bokført verdi 01.01.2023	33 134 698	33 134 698
Tilgang i året	2 175 547	2 175 547
Avgang fisjon	22 361 766	22 361 766
Årets avskrivning og nedskrivning	257 545	257 545
Bokført verdi 31.12.2023	12 690 934	12 690 934
Økonomisk levetid	10 - 50 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-KB4Z-VZSGD



Nova Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	297 038	385 916	88 878
Sum	297 038	385 916	88 878
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	297 038	385 916	88 878
Utsatt skatt (22 %)	65 348	84 901	19 553
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 234 936	8 632 757
Permanente forskjeller		-1 305	-19 011
Endring i midlertidige forskjeller		88 878	40 381
Avgitt konsernbidrag		-3 253 729	-8 654 127
Skattepliktig inntekt		1 068 780	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		950 952	1 903 908
Endring i utsatt skatt		-19 553	-8 884
Skattekostnad ordinært resultat		931 399	1 895 024
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		950 952	1 903 908
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-715 820	-1 903 908
Sum betalbar skatt i balansen		235 132	0

Selskapet har i 2023 vært overdragende part i fisjon med Nova Park 3 AS hvor eiendeler er overført med skattemessig kontinuitet. Skattenoten, herunder midlertidige forskjeller for 2022 hensyntar kontinutet og viser de skatteposisjoner som gjenstår i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-KB4Z-VZSGD

Nova Eiendommer AS

Side 9



Nova Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	13 869 407	0	15 869 407
Årets resultat	0	0	3 303 537	3 303 537
Fisjon	0	0	-1 073 042	-1 073 042
Konsernbidrag	0	-307 414	-2 230 495	-2 537 909
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	13 561 993	0	15 561 994

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	16 028 125
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 500 000	16 028 125
Sum	44 500 000	16 028 125
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 124 484	33 134 698
Sum	11 124 484	33 134 698

Note 7 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Nova Eiendom Tromsø AS	Tromsø	100 %	2 302 822	-17 765	10 306 354
Nova Eiendom Finnsnes AS	Tromsø	100 %	6 646 340	-123 878	5 955 345
Nova Park 1 AS	Tromsø	100 %	36 000	-60 796	36 000
Nova Park 3 AS	Tromsø	100 %	837 972	4 275 831	4 148 967
Sum			9 823 134		

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det har ikke vært noen transaksjoner mellom morselskap og datterselskaper i 2023.

Nova Eiendommer AS

Side 10

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-KB4Z-VZSGD



Nova Eiendommer AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	811 208	0	61 169 918	3 075 105
Sum	811 208	0	61 169 918	3 075 105

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 322 077	0	23 704 635	16 507 258
Sum	1 322 077	0	23 704 635	16 507 258

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	25 282	16 953

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nova Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000
Sum		100	2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nova AS	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-ZTG47-KB4Z-VZSGD



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."

Larholt, Eva

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266518

IP: 80.86.xxx.xxx

2024-04-19 06:06:44 UTC



Danielsen, Frode Kristian

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3207440

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-19 13:11:43 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 8T4LB-BISJ4-FOGZB-2TG47-1KB4Z-V2SGD



Til generalforsamlingen i Nova Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nova Eiendommer AS som 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 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. 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>

Tromsø, 17. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NE

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2024-04-17 19:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.