



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: co/ Factory Tøyen
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 138 125	6 481 819
Annen driftsinntekt		467 035	
Sum inntekter		16 605 160	6 481 819
Kostnader			
Varekostnad		15 835 588	6 288 332
Annen driftskostnad	3	180 545	144 075
Sum kostnader		16 016 133	6 432 407
Driftsresultat		589 026	49 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 106	26 810
Sum finansinntekter		107 106	26 810
Annen rentekostnad		77 541	754
Annen finanskostnad		546 532	2 281
Sum finanskostnader		624 073	3 035
Netto finans		-516 967	23 775
Ordinært resultat før skattekostnad		72 059	73 188
Skattekostnad	4	15 853	16 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 206	56 217
Årsresultat		56 206	56 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 206	56 217
Totalresultat		56 206	56 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 206	56 217
Sum overføringer og disponeringer	7	56 206	56 217



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 189 440	2 173 444
Sum finansielle anleggsmidler		2 189 440	2 173 444
Sum anleggsmidler		2 189 440	2 173 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 8		10 694 359
Fordringer			
Kundefordringer			21 435
Andre kortsiktige fordringer	5	2 582 988	1 118 329
Sum fordringer		2 582 988	1 139 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 431 407	341 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 407	341 561
Sum omløpsmidler		4 014 395	12 175 684
SUM EIENDELER		6 203 835	14 349 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	104 978	48 772
Sum opptjent egenkapital		104 978	48 772
Sum egenkapital	7	6 104 978	6 048 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		16 971
Sum avsetninger for forpliktelser			16 971
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 016 971
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 152 697
Leverandørgjeld		2 224	846 367
Betalbar skatt	4	32 824	
Skyldig offentlige avgifter		790	4 287
Annen kortsiktig gjeld		63 020	1 280 034
Sum kortsiktig gjeld		98 857	5 283 386
Sum gjeld		98 857	8 300 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 203 835	14 349 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559637

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOVIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: co/ Factory Tøyen
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 138 125	6 481 819
Annen driftsinntekt		467 035	
Sum inntekter		16 605 160	6 481 819
Kostnader			
Varekostnad		15 835 588	6 288 332
Annen driftskostnad	3	180 545	144 075
Sum kostnader		16 016 133	6 432 407
Driftsresultat		589 026	49 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 106	26 810
Sum finansinntekter		107 106	26 810
Annen rentekostnad		77 541	754
Annen finanskostnad		546 532	2 281
Sum finanskostnader		624 073	3 035
Netto finans		-516 967	23 775
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	15 853	16 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 206	56 217
Årsresultat		56 206	56 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 206	56 217
Totalresultat		56 206	56 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 206	56 217
Sum overføringer og disponeringer	7	56 206	56 217



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 189 440	2 173 444
Sum finansielle anleggsmidler		2 189 440	2 173 444
Sum anleggsmidler		2 189 440	2 173 444

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 8		10 694 359
-----------	------	--	------------

Fordringer

Kundefordringer			21 435
Andre kortsiktige fordringer	5	2 582 988	1 118 329
Sum fordringer		2 582 988	1 139 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 431 407	341 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 431 407	341 561

Sum omløpsmidler		4 014 395	12 175 684
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		6 203 835	14 349 128
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	104 978	48 772
Sum opptjent egenkapital		104 978	48 772

Sum egenkapital	7	6 104 978	6 048 772
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	16 971
Sum avsetninger for forpliktelseser		16 971
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	3 016 971
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 152 697
Leverandørgjeld	2 224	846 367
Betalbar skatt	4	32 824
Skyldig offentlige avgifter		790
Annen kortsiktig gjeld		63 020
Sum kortsiktig gjeld	98 857	5 283 386
Sum gjeld	98 857	8 300 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 203 835	14 349 128



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	350.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nouveaux Invest AS	3000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Epe AS	3000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
UCH110 Eiendom AS	50.00%	50.00%	540614.00	48511.00
ÅDV33 Eiendom AS	50.00%	50.00%	1986902.00	-7528.00
SLV21-25 Eiendom AS	50.00%	50.00%	5017953.00	-20766.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Novium Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Novium Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

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: B1E50-IXHWE-JVCTL-P6KPU-SQKTJ-G17FV



Revisors beretning 2020 for Novium Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
RSM Norge AS

(elektronisk signert)

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B1E50-IXHWE-JVCTL-P6KPU-SQXTJ-G17FV



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-03 12:16:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: BTES0-IXHWE-JVCTL-P6KPU-SQXTJ-G17FV

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/validate>



Novium Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	14.12.18 - 31.12.19
Salgsinntekt	1	16 138 125	6 481 819
Annen driftsinntekt		467 035	0
Sum driftsinntekter		16 605 160	6 481 819
Varekostnad		15 835 588	6 288 332
Annen driftskostnad	3	180 545	144 075
Sum driftskostnader		16 016 133	6 432 407
Driftsresultat		589 026	49 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 106	26 810
Annen rentekostnad		77 541	754
Annen finanskostnad		546 532	2 281
Resultat av finansposter		-516 967	23 775
Resultat før skattekostnad		72 059	73 188
Skattekostnad	4	15 853	16 971
Årsresultat		56 206	56 217
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 206	56 217
Sum overføringer	7	56 206	56 217

Penneo Dokumentnøkkel: SUJGF-K33HH-E61KE-LHCNC-ESPNI-GLWVD



Novium Eiendom AS
Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 189 440	2 173 444
Sum finansielle anleggsmidler		2 189 440	2 173 444
Sum anleggsmidler		2 189 440	2 173 444
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	1, 8	0	10 694 359
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 435
Andre kortsiktige fordringer	5	2 582 988	1 118 329
Sum fordringer		2 582 988	1 139 764
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 431 407	341 561
Sum omløpsmidler		4 014 395	12 175 684
Sum eiendeler		6 203 835	14 349 128

Penneo Dokumentnøkkel: SUJGF-K33HH-E61KE-LHCNC-ESPNI-GLWWD



Novium Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	104 978	48 772
Sum opptjent egenkapital		104 978	48 772
Sum egenkapital	7	6 104 978	6 048 772
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	16 971
Sum avsetning for forpliktelser		0	16 971
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 152 697
Leverandørgjeld		2 224	846 367
Betalbar skatt	4	32 824	0
Skyldig offentlige avgifter		790	4 287
Annen kortsiktig gjeld		63 020	1 280 034
Sum kortsiktig gjeld		98 857	5 283 386
Sum gjeld		98 857	8 300 357
Sum egenkapital og gjeld		6 203 835	14 349 128

Oslo, 29.04.2021
Styret i Novium Eiendom AS

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Daglig leder / Styremedlem

Even Pedersen
Styreleder



Novium Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 14.12.2018.

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 2020

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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er følgelig ikke inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 30 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 8 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløp er oppgitt eks. mva.



Novium Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	32 824	0
Endring i utsatt skatt	-16 971	16 971
Årets skattekostnad	15 853	16 971

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	72 059	73 188
Permanente forskjeller	0	3 955
Endring i midlertidige forskjeller	77 142	-77 143
Årets skattegrunnlag	149 201	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Prosjekter under utførelse	0	157 426
Fremførbart underskudd	0	-80 284
Sum	0	77 142

22% utsatt skattefordel	0	16 971
--------------------------------	----------	---------------

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringer etter kostmetoden

Selskap	Kontor	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
UCH110 Eiendom AS	Oslo	1 500	50 %	50 %
ÅDV33 Eiendom AS	Oslo	55	50 %	50 %
SLV21-25 Eiendom AS	Oslo	5 500	50 %	50 %

Selskap	Egenkapital	Resultat 2020	Balanseført
UCH110 Eiendom AS	540 614 *	48 511 *	1 173 444
ÅDV33 Eiendom AS	1 986 902 *	-7 528 *	1 000 000
SLV21-25 Eiendom AS	5 017 953	-20 766	15 996
Sum			2 189 440

*Årsregnskapene for 2020 er ikke utarbeidet p.t. Tall for 2019 er oppgitt.

Fordringer mellomværende	2020	2019
UCH110 Eiendom AS	949 576	574 737
ÅDV33 Eiendom AS	531 233	506 233
SLV21-25 Eiendom AS	19 232	
Sum	1 500 041	1 080 970

Penneo Dokumentnøkkel: SUJGF-K33HH-E61KE-LHCNC-ESPNI-GLVWD



Novium Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 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.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital ved stiftelse	2 100 000	3 900 000	48 772	6 048 772
Årets resultat			56 206	56 206
Egenkapital pr. 31.12	2 100 000	3 900 000	104 978	6 104 978

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

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

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	0	3 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Prosjekter under utførelse	0	10 694 359

Gjeld til kredittinstitusjoner er i løpet av 2020 innfridd.

Penneo Dokumentnøkkel: SUJGF-K33HH-E61KE-LHCNC-ESPNI-GLWWD



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."

Karl F R van Der Lagen-L

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1263522

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-29 07:03:55Z



Even Pedersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-171883

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-04-30 11:42:24Z



Penneo DokumentInokkel: SUJGF-K33HH-E61KE-LHCNC-ESPNI-GLWWD

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/validate>