



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 793 630 | 941 062 |
| Sum inntekter | | 793 630 | 941 062 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 518 035 | 678 792 |
| Lønnskostnad | 2 | 601 094 | 485 624 |
| Annen driftskostnad | | 184 559 | 131 362 |
| Sum kostnader | | 1 303 689 | 1 295 778 |
| Driftsresultat | | -510 059 | -354 716 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 19 210 |
| Annen finansinntekt | 3 | 3 615 000 | 5 607 754 |
| Sum finansinntekter | | 3 615 000 | 5 626 964 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 643 444 |
| Annen finanskostnad | | 848 | 1 424 |
| Sum finanskostnader | | 848 | 644 868 |
| Netto finans | | 3 614 152 | 4 982 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Skattekostnad | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Årsresultat | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Totalresultat | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 604 093 | 3 427 380 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 3 104 093 | 4 627 380 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 915 996 | 865 996 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 17 000 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |
| Sum anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 52 250 | 21 929 194 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 425 698 | 601 775 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 271 925 | 234 054 |
| Konsernfordringer | 3 | 7 412 576 | 6 000 153 |
| Sum fordringer | | 8 110 199 | 6 835 982 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 337 328 | 1 933 247 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 337 328 | 1 933 247 |
| Sum omløpsmidler | | 9 499 776 | 30 698 423 |
| SUM EIENDELER | | 27 415 772 | 31 564 419 |
| 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 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 5 136 451 | 3 532 358 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 136 451 | 3 532 358 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 136 451 | 9 532 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 7 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 20 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 20 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 116 019 | 185 953 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 71 296 | 96 406 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 031 869 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 137 | 49 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 779 321 | 1 532 061 |
| Sum gjeld | | 16 279 321 | 22 032 061 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 415 772 | 31 564 419 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521985

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 793 630 | 941 062 |
| Sum inntekter | | 793 630 | 941 062 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 518 035 | 678 792 |
| Lønnskostnad | 2 | 601 094 | 485 624 |
| Annen driftskostnad | | 184 559 | 131 362 |
| Sum kostnader | | 1 303 689 | 1 295 778 |
| Driftsresultat | | -510 059 | -354 716 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 19 210 |
| Annen finansinntekt | 3 | 3 615 000 | 5 607 754 |
| Sum finansinntekter | | 3 615 000 | 5 626 964 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 643 444 |
| Annen finanskostnad | | 848 | 1 424 |
| Sum finanskostnader | | 848 | 644 868 |
| Netto finans | | 3 614 152 | 4 982 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 4 | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Årsresultat | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Totalresultat | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 604 093 | 3 427 380 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 3 104 093 | 4 627 380 |



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|----------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 915 996 | 865 996 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 17 000 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |
| Sum anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|--------|------------|
| Sum varer | 6 | 52 250 | 21 929 194 |
|-----------|---|--------|------------|

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 425 698 | 601 775 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 271 925 | 234 054 |
| Konsernfordringer | 3 | 7 412 576 | 6 000 153 |
| Sum fordringer | | 8 110 199 | 6 835 982 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 337 328 | 1 933 247 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 337 328 | 1 933 247 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 9 499 776 | 30 698 423 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 27 415 772 | 31 564 419 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 5 136 451 | 3 532 358 |
|-------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 136 451 | 3 532 358 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 136 451 | 9 532 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 7 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 20 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 20 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 116 019 | 185 953 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 71 296 | 96 406 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 031 869 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 137 | 49 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 779 321 | 1 532 061 |
| Sum gjeld | | 16 279 321 | 22 032 061 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 415 772 | 31 564 419 |



Organisasjonsnr: 922 038 430
NOVIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novium Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 104 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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>

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 DokumentID: Z6IP3-IM4D1N-1W312-7YFY1-CYLFE-ZEK80



Revisors beretning 2022 for Novium Eiendom AS

Oslo, 2. juni 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: Z6IP3-MAD1N-1W3T2-7YF1-CYLF-ZEK80



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 172.226.xxx.xxx

2023-06-02 10:20:12 UTC



Penneo Dokument nøkkel: Z6IP3-M4D1N-1W3T2-7YF11-CYLFE-ZER80

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>



Novium Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 793 630 | 941 062 |
| Sum driftsinntekter | | 793 630 | 941 062 |
| Varekostnad | | 518 035 | 678 792 |
| Lønnskostnad | 2 | 601 094 | 485 624 |
| Annen driftskostnad | | 184 559 | 131 362 |
| Sum driftskostnader | | 1 303 689 | 1 295 778 |
| Driftsresultat | | -510 059 | -354 716 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 19 210 |
| Annen finansinntekt | 3 | 3 615 000 | 5 607 754 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 643 444 |
| Annen finanskostnad | | 848 | 1 424 |
| Resultat av finansposter | | 3 614 152 | 4 982 097 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Skattekostnad | 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 604 093 | 3 427 380 |
| Sum overføringer | 5 | 3 104 093 | 4 627 380 |

Penneo Dokumentnr: YLWQ-EZMUL-P7UW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC



Novium Eiendom AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 915 996 | 865 996 |
| Lån til tilknyttet selskap | 3 | 17 000 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |
| Sum anleggsmidler | | 17 915 996 | 865 996 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter under utførelse | 6 | 52 250 | 21 929 194 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 425 698 | 601 775 |
| Kortsiktige fordringer til tilknyttet selskap | 3 | 7 412 576 | 6 000 153 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 271 925 | 234 054 |
| Sum fordringer | | 8 110 199 | 6 835 982 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 337 328 | 1 933 247 |
| Sum omløpsmidler | | 9 499 776 | 30 698 423 |
| Sum eiendeler | | 27 415 772 | 31 564 419 |

Perneo Dokumentnr.kkei: YLNVQ-EZMUL-P7LJW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC



Novium Eiendom AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| 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 | 5 136 451 | 3 532 358 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 136 451 | 3 532 358 |
| Sum egenkapital | 5 | 11 136 451 | 9 532 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 7 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 20 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 116 019 | 185 953 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 71 296 | 96 406 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 1 200 000 |
| Kortsiktige lån fra tilknyttet selskap | 3 | 1 031 869 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 137 | 49 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 779 321 | 1 532 061 |
| Sum gjeld | | 16 279 321 | 22 032 061 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 27 415 772 | 31 564 419 |

Oslo, 01.06.2023
Styret i Novium Eiendom AS

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Daglig leder / Styremedlem

Even Pedersen
Styreleder



Novium Eiendom AS

Noter 2022

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 2022

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 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 491 917 | 406 557 |
| Arbeidsgiveravgift | 72 803 | 59 888 |
| Pensjonskostnader | 30 190 | 18 180 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 6 185 | - |
| Sum | 601 094 | 484 624 |

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk i 2022

Note 3 Tilknyttet selskap

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 % |
| VÅV12 Eiendom AS | Oslo | 50 | 50 % | 50 % |
| KAV22 Eiendom AS | Oslo | 50 | 50 % | 50 % |
| MUN10 Eiendom AS | Oslo | 50 | 50 % | 50 % |

| Fordringer mellomværende | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| SLV21-25 Eiendom AS | - | 2 313 513 |
| VÅV12 Eiendom AS | 5 500 808 | 1 500 000 |
| KAV22 Eiendom AS | 3 480 649 | 2 000 000 |
| MUN10 Eiendom AS | 15 431 118 | - |
| Novium Entreprenør AS | - | 186 820 |
| Sum | 24 412 576 | 6 000 333 |

| Gjeld mellomværende | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------------------|----------|
| Novium Entreprenør AS | 31 869 | - |
| Nouveaux Invest AS | 500 000 | - |
| EPE AS | 500 000 | - |
| Sum | 1 031 869 | - |

Selskapet har mottatt utbytte fra SLV21-25 Eiendom AS. VÅV12 Eiendom og UCH110 Eiendom AS på hhv. 1,7 MNOK, 1,85 MNOK og 65 TNOK

Penneo Dokumentnøkkel: YLNVQ-EZMUL-P7IUW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC



Novium Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Årets skattekostnad består av: | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | - | - |
| Endring i utsatt skatt | - | - |
| Årets skattekostnad | - | - |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
| Resultat før skattekostnad | 3 104 093 | 4 627 380 |
| Permanente forskjeller | -3 591 073 | -4 846 710 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 80 349 | -80 349 |
| Årets skattegrunnlag | -406 631 | -299 679 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2022 | 2021 |
| Prosjekter under utførelse | - | 80 349 |
| Inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap | 55 500 | 0 |
| Sum | 55 500 | 80 349 |
| 22% utsatt skattefordel | - | - |

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

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital ved stiftelse | 2 100 000 | 3 900 000 | 3 532 358 | 9 532 358 |
| Årets resultat | - | - | 3 104 093 | 3 104 093 |
| Avstatt utbytte | - | - | -1 500 000 | -1 500 000 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 2 100 000 | 3 900 000 | 5 136 451 | 11 136 451 |

Penneo Dokumentnøkkel: YLNVQ-EZMUL-P7IUW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC



Novium Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

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

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Gjeld sikret ved pant | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant: Prosjekter under utførelse | - | 21 929 194 |

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: YLNVQ-EZMUL-P7UW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC



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: 212.251.xxx.xxx

2023-06-01 19:01:19 UTC



Even Pedersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-171883

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-06-02 05:53:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YLNVQ-EZMUL-P7IUW-5MQ7Y-7TFAU-4T7MC

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>