



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 286 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Planet Snow AS  
Hertzbergs gate 34  
2318 HAMAR

### 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: Carl Jørgen Nordberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 100 698	1 073 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 698</b>	<b>1 073 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	188 000	188 000
Annen driftskostnad	1	141 358	169 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 358</b>	<b>357 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 340</b>	<b>715 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 769	
Annen renteinntekt		3 953	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 722</b>	<b>4 175</b>
Annen rentekostnad		246 557	275 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 557</b>	<b>275 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 835</b>	<b>-271 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>706 505</b>	<b>444 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 505	97 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	551 000	346 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomt 500.000)	4	5 995 000	6 183 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 995 000</b>	<b>6 183 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			2 376 112
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 376 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 995 000</b>	<b>8 559 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 482	
Andre fordringer		5 812	26 625
Konsernfordringer		3 094 914	560 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 112 209</b>	<b>587 172</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 408	413 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>614 408</b>	<b>413 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 726 617</b>	<b>1 000 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 388</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 814 382	1 263 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 814 382</b>	<b>1 263 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 844 382</b>	<b>1 293 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	266 640	249 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>266 640</b>	<b>249 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 764 696	6 176 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 764 696</b>	<b>6 176 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 031 336</b>	<b>6 426 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	1 477
Betalbar skatt	2	138 785	76 442
Skyldig offentlige avgifter		11 237	10 039
Kortsiktig konserngjeld		1 687 500	1 707 014
Annen kortsiktig gjeld		4 689	44 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 845 899</b>	<b>1 839 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 877 235</b>	<b>8 266 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 389</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 286 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Planet Snow AS  
Hertzbergs gate 34  
2318 HAMAR

**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: Carl Jørgen Nordberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 914 286 069  
NOVUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 100 698	1 073 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 100 698</b>	<b>1 073 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	4	188 000	188 000
Annen driftskostnad	1	141 358	169 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 358</b>	<b>357 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 340</b>	<b>715 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		177 769	
Annen renteinntekt		3 953	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 722</b>	<b>4 175</b>
Annen rentekostnad		246 557	275 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 557</b>	<b>275 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 835</b>	<b>-271 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>706 505</b>	<b>444 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	2	155 505	97 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital			
	3	551 000	346 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>



Organisasjonsnr: 914 286 069  
NOVUM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger (herav  
tomt 500.000) 4 5 995 000 6 183 000  
Sum varige driftsmidler 5 995 000 6 183 000

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2 376 112  
Sum finansielle  
anleggsmidler 2 376 112

Sum anleggsmidler 5 995 000 8 559 112

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 482  
Andre fordringer 5 812 26 625  
Konsernfordringer 3 094 914 560 547  
Sum fordringer 3 112 209 587 172

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 614 408 413 104  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 614 408 413 104

Sum omløpsmidler 3 726 617 1 000 276

SUM EIENDELER 9 721 617 9 559 388

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 814 382 1 263 383  
Sum opptjent egenkapital 1 814 382 1 263 383



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 844 382</b>	<b>1 293 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	266 640	249 920
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>266 640</b>	<b>249 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 764 696	6 176 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 764 696</b>	<b>6 176 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 031 336</b>	<b>6 426 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	1 477
Betalbar skatt	2	138 785	76 442
Skyldig offentlige avgifter		11 237	10 039
Kortsiktig konserngjeld		1 687 500	1 707 014
Annen kortsiktig gjeld		4 689	44 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 845 899</b>	<b>1 839 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 877 235</b>	<b>8 266 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 389</b>



Organisasjonsnr: 914 286 069  
NOVUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nivis AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**

**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**

**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



Novum Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 100 698	1 073 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 100 698</b>	<b>1 073 480</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	188 000	188 000
Annen driftskostnad	1	141 358	169 563
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>329 358</b>	<b>357 563</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>771 340</b>	<b>715 917</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		177 769	0
Annen renteinntekt		3 953	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 722</b>	<b>4 175</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		246 557	275 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 557</b>	<b>275 630</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(64 835)</b>	<b>(271 455)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>706 505</b>	<b>444 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 505	97 782
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	551 000	346 680
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>



## Novum Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomt 500.000)	4	5 995 000	6 183 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	2 376 112
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 995 000</b>	<b>8 559 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 482	0
Fordringer på konsernselskap		3 094 914	560 547
Andre fordringer		5 813	26 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 408	413 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 726 617</b>	<b>1 000 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 388</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 814 382	1 263 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 814 382</b>	<b>1 263 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 844 382</b>	<b>1 293 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	266 640	249 920
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>266 640</b>	<b>249 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 764 696	6 176 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 764 696</b>	<b>6 176 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	1 477
Betalbar skatt	2	138 785	76 442
Skyldig offentlige avgifter		11 237	10 039
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 687 500	1 707 014
Annen kortsiktig gjeld		4 689	44 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 845 899</b>	<b>1 839 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 389</b>

Hamar, 19/03 .2021

Carl Jørgen Nordberg  
styreleder / daglig leder



Novum Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.m.

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld er :

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

<u>Spesifikasjon av aksjeeiere:</u>	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Nivis AS	30	30
<b>Totalt</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.  
Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-

Selskapet driver for tiden utleie av fast eiendom.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 10.000 og honorar for andre tjenester fra revisor er kostnadsført med kr. 5.000.

### Note 2 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	706 505
+ Permanente og andre forskjeller	336
+ Endring i midlertidige forskjeller	-76 000
<b>= Inntekt</b>	<b>630 841</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	138 785
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>138 785</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	16 720
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>155 505</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	138 785
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>138 785</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 212 000	1 136 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 212 000</b>	<b>1 136 000</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>266 640</b>	<b>249 920</b>



Novum Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Annen egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
Pr. 01.01		1.263.383
Årets resultat	30.000	551.000
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30.000</b>	<b>1.814.383</b>

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 630 525
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 630 525
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	947 525 188 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 135 525
Balanseført verdi pr 31/12	5 495 000
Prosentstøtte for ord.avskr	2-3

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til banken er sikret med pant i eiendommen.

Lånet nedbetales over 15 år fra og med 2019. Rest gjeld som forfaller etter 5 år er ca. 3,6 mill..



*Hamar Revisjon AS*

Hamar Revisjon AS  
Falsensgt. 14, 2317 Hamar  
Pb. 105, 2301 Hamar

Foretaksregisteret: NO 993 873 756 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**NOVUM EIENDOM AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NOVUM EIENDOM AS som viser et overskudd på NOK 551 000. 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 rettviseende 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 (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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



## *Hamar Revisjon AS*

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige 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.

Hamar, 19.mars 2021

**Hamar Revisjon AS**

  
Elin Schou Lund

statsautorisert revisor



Novum Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper m.m.

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld er :

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Spesifikasjon av aksjeeiere:

	<u>Antall i år</u>	<u>Antall i fjor</u>
Nivis AS	30	30
<b>Totalt</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje har 1 stemme.  
Pålydende pr aksje er kr. 1.000.-

Selskapet driver for tiden utleie av fast eiendom.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 10.000 og honorar for andre tjenester fra revisor er kostnadsført med kr. 5.000.

### Note 2 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	706 505
+ Permanente og andre forskjeller	336
+ Endring i midlertidige forskjeller	-76 000
<b>= Inntekt</b>	<b>630 841</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	138 785
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>138 785</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	16 720
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>155 505</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	138 785
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>138 785</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2020

2019

Noter for Novum Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914286069



Novum Eiendom AS

**Noter 2020**

+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 212 000	1 136 000
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 212 000</b>	<b>1 136 000</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>266 640</b>	<b>249 920</b>

**Note 3 - Annen egenkapital**

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>
Pr. 01.01	30.000	1.263.383
Årets resultat		551.000
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30.000</b>	<b>1.814.383</b>

**Note 4 - Varige driftsmidler**

	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 630 525
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 630 525
Akk. av/nedskr. pr 1/1	947 525
+ Ordinære avskrivninger	188 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 135 525
Balanseført verdi pr 31/12	5 495 000
Prosentats for ord.avskr	2-3

**Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

Selskapets gjeld til banken er sikret med pant i eiendommen.

Lånet nedbetales over 15 år fra og med 2019. Rest gjeld som forfaller etter 5 år er ca. 3,6 mill..



Novum Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 100 698	1 073 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 100 698</b>	<b>1 073 480</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	188 000	188 000
Annen driftskostnad	1	141 358	169 563
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>329 358</b>	<b>357 563</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>771 340</b>	<b>715 917</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		177 769	0
Annen renteinntekt		3 953	4 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 722</b>	<b>4 175</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		246 557	275 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 557</b>	<b>275 630</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(64 835)</b>	<b>(271 455)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>706 505</b>	<b>444 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 505	97 782
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	551 000	346 680
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>551 000</b>	<b>346 680</b>



## Novum Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger (herav tomt 500.000)	4	5 995 000	6 183 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	2 376 112
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 995 000</b>	<b>8 559 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 482	0
Fordringer på konsernselskap		3 094 914	560 547
Andre fordringer		5 813	26 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 408	413 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 726 617</b>	<b>1 000 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 388</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 814 382	1 263 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 814 382</b>	<b>1 263 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 844 382</b>	<b>1 293 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	266 640	249 920
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>266 640</b>	<b>249 920</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 764 696	6 176 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 764 696</b>	<b>6 176 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 688	1 477
Betalbar skatt	2	138 785	76 442
Skyldig offentlige avgifter		11 237	10 039
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 687 500	1 707 014
Annen kortsiktig gjeld		4 689	44 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 845 899</b>	<b>1 839 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 721 617</b>	<b>9 559 389</b>

Hamar, / .2021

Carl Jørgen Nordberg  
styreleder / daglig leder