



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 922 220
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOVO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frydenlundsgata 2B 2010 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ahmed Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.09.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 308 858	1 294 862
Gevinst ved avgang av anleggsmidler			182 788
Annen driftsinntekt		25 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 858</b>	<b>1 477 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	223 000	222 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		291 519
Annen driftskostnad		597 251	551 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 251</b>	<b>1 065 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 607</b>	<b>412 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			161 150
Annen renteinntekt		4 879	3 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 879</b>	<b>164 858</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	-1 047 000	1 047 000
Annen rentekostnad		1 077 329	959 599
Annen finanskostnad		1 744 201	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 774 530</b>	<b>2 006 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 769 651</b>	<b>-1 841 741</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 256 044</b>	<b>-1 429 126</b>
Skattekostnad på resultat		-181 900	-82 700
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 074 144	-906 438
Overført annen egenkapital			-439 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 286 000	9 509 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 286 000</b>	<b>9 509 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 000	2 938 002
Lån til foretak i samme konsern	4	495 000	
Investeringer i tilknyttet selskap		220 000	220 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	660 000	258 000
Andre langsiktige fordringer		1 173 196	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 196</b>	<b>3 416 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 846 196</b>	<b>12 925 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 082	
Andre kortsiktige fordringer		1 223 241	23 241
Konsernfordringer	4		1 334 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 246 323</b>	<b>1 357 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 678	574 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 678</b>	<b>574 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 454 001</b>	<b>1 932 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	264 264	906 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 264</b>	<b>-906 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-54 264</b>	<b>-696 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		429 713	620 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>429 713</b>	<b>620 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 417 163	12 492 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 417 163</b>	<b>12 492 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 846 876</b>	<b>13 112 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-10 274	45 975
Betalbar skatt		8 984	
Annen kortsiktig gjeld		508 874	2 395 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>507 584</b>	<b>2 441 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 354 460</b>	<b>15 553 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 922 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOVO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Frydenlundsgata 2B  
2010 STRØMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ahmed Nasir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.09.2025



Organisasjonsnr: 981 922 220  
NOVO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 308 858	1 294 862
Gevinst ved avgang av anleggsmidler			182 788
Annen driftsinntekt		25 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 858</b>	<b>1 477 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	223 000	222 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		291 519
Annen driftskostnad		597 251	551 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 251</b>	<b>1 065 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 607</b>	<b>412 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			161 150
Annen renteinntekt		4 879	3 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 879</b>	<b>164 858</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	-1 047 000	1 047 000
Annen rentekostnad		1 077 329	959 599
Annen finanskostnad		1 744 201	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 774 530</b>	<b>2 006 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 769 651</b>	<b>-1 841 741</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 256 044</b>	<b>-1 429 126</b>
Skattekostnad på resultat		-181 900	-82 700
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 074 144	-906 438
Overført annen egenkapital			-439 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>





Organisasjonsnr: 981 922 220  
NOVO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 3	9 286 000	9 509 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 286 000</b>	<b>9 509 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		12 000	2 938 002
Lån til foretak i samme konsern			
	4	495 000	
Investeringer i tilknyttet selskap			
		220 000	220 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	660 000	258 000
Andre langsiktige fordringer			
		1 173 196	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 196</b>	<b>3 416 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 846 196</b>	<b>12 925 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		23 082	
Andre kortsiktige fordringer			
		1 223 241	23 241
Konsernfordringer			
	4		1 334 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 246 323</b>	<b>1 357 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		207 678	574 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 678</b>	<b>574 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 454 001</b>	<b>1 932 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	264 264	906 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 264</b>	<b>-906 438</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-54 264</b>	<b>-696 438</b>
------------------------	--	----------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		429 713	620 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>429 713</b>	<b>620 348</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 417 163	12 492 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 417 163</b>	<b>12 492 271</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 846 876</b>	<b>13 112 619</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-10 274	45 975
Betalbar skatt		8 984	
Annen kortsiktig gjeld		508 874	2 395 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>507 584</b>	<b>2 441 321</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>13 354 460</b>	<b>15 553 941</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 981 922 220  
NOVO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Årsregnskap**  
**2024**

**NOVO EIENDOM AS**

---

Organisasjonsnummer 981 922 220

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e1e23638-0656-40b1-8b28-9a3cb761f23e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com

**NOVO EIENDOM AS**

	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		1 308 858	1 294 862
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		0	182 788
Annen driftsinntekt		25 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 333 858</b>	<b>1 477 650</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Ordinære avskrivninger	2	223 000	222 045
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	291 519
Annen driftskostnad		597 251	551 471
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>820 251</b>	<b>1 065 035</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>513 607</b>	<b>412 615</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	161 150
Annen renteinntekt		4 879	3 708
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4	-1 047 000	1 047 000
Annen rentekostnad		1 077 329	959 599
Annen finanskostnad		1 744 201	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 769 651</b>	<b>-1 841 741</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 256 044</b>	<b>-1 429 126</b>
Skattekostnad på resultat		-181 900	-82 700
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		0	-439 989
Overført udekket tap		-1 074 144	-906 438
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 074 144</b>	<b>-1 346 426</b>

Organisasjonsnummer 981 922 220



## NOVO EIENDOM AS

	Note	2024	2023
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 286 000	9 509 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>9 286 000</b>	<b>9 509 000</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		12 000	2 938 002
Lån til foretak i samme konsern	4	495 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap		220 000	220 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	660 000	258 000
Andre langsiktige fordringer		1 173 196	0
<b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 560 196</b>	<b>3 416 002</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 846 196</b>	<b>12 925 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		23 082	0
Andre kortsiktige fordringer		1 223 241	23 241
Fordringer konsernselskap	4	0	1 334 346
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 246 323</b>	<b>1 357 587</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 678	574 914
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>207 678</b>	<b>574 914</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 454 001</b>	<b>1 932 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>



## NOVO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	10 000	10 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-264 264	-906 438
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-264 264</b>	<b>-906 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-54 264</b>	<b>-696 438</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		429 713	620 348
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>429 713</b>	<b>620 348</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 417 163	12 492 271
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 417 163</b>	<b>12 492 271</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-10 274	45 975
Betalbar skatt		8 984	0
Annen kortsiktig gjeld		508 874	2 395 346
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>507 584</b>	<b>2 441 321</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 354 460</b>	<b>15 553 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 300 197</b>	<b>14 857 503</b>

Lillestrøm, 19.09.2025  
Styret i NOVO EIENDOM AS

Ahmed Nasir  
styreleder/daglig leder



## NOVO EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av inntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen, dog uten at neste års avdrag er omklassifisert til kortsiktig gjeld. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 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.

#### Endring av regnskapsprinsipp og omarbeidelse av sammenligningstall

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2024, og det har ikke forekommet noen omarbeidelse av sammenligningstall.

#### Note 1 Ansatte og godtgjørelser

##### 1.1 Spesifikasjon av lønn og antall ansatte:

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

##### 1.2 Obligatorisk tjenestepensjon: :

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapet har ikke etablert noen form for pensjonsordning.



## NOVO EIENDOM AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 474 621	11 474 621
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	<u>11 474 621</u>	<u>11 474 621</u>
- Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger pr 31.12.	<u>2 188 621</u>	<u>2 188 621</u>
= Balanseført verdi pr. 31.12.	<u>9 286 000</u>	<u>9 286 000</u>
Årets ordinære avskrivninger	223 000	223 000
+ Årets nedskrivning av varige driftsmidler	0	0
= Årets avskrivninger og nedskrivninger	<u>223 000</u>	<u>223 000</u>

### Note 3 Gjeld og pantstillelser

#### Regnskapsført gjeld som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 417 163

#### Balanseført verdi på pantsatte eiendeler

Eiendommer 9 286 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør ca. kr 12 040 000.

### Note 4 Mellomværende med datterselskap og tilknyttede selskap:

	2024	2023
Langsiktige fordringer på tilknyttede selskap	660 000	258 000
Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern	495 000	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	<u>0</u>	<u>1 334 346</u>

### Note 5 Egenkapital

#### 5.1 Spesifikasjon av egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.23	200 000	10 000	-906 438	-696 438
+ Ettergivelse av gjeld			1 716 318	1 716 318
- Årets resultat			-1 074 144	-1 074 144
= Egenkapital pr 31.12.24	<u>200 000</u>	<u>10 000</u>	<u>-264 264</u>	<u>-54 264</u>



## NOVO EIENDOM AS

### 5.2 Fortsatt drift:

Selskapet hadde i 2024 et regnskapsmessig underskudd på kr 1 074 144, og per 31.12.2024 utgjorde egenkapitalen kr -54 264. Underskuddet er i hovedsak knyttet til tidligere investeringer som nå er realisert, og belaster dermed ikke fremtidige resultater. Med bakgrunn i betydelige merverdier i selskapets eiendeler, samt nye prosjekter og investeringer som er igangsatt, vurderer styret at selskapet har et solid grunnlag for videre utvikling.

Selskapet forvalter eiendeler med vesentlige merverdier og har en aktiv og målrettet investeringsstrategi. Styret har iverksatt flere tiltak for å styrke både likviditet og egenkapital, herunder vurdering av salg av utvalgte eiendeler som kan frigjøre betydelige verdier.

I september 2025 besluttet selskapet å gjennomføre en kapitalforhøyelse gjennom kontantinnskudd, hvor eier allerede har innbetalt kr 500 000. I tillegg vurderes flere tiltak for å optimalisere porteføljen og styrke selskapets finansielle stilling ytterligere.

På bakgrunn av selskapets underliggende merverdier, kombinert med igangsatte og planlagte tiltak, er styret av den oppfatning at selskapet står godt posisjonert for fremtiden. Årsregnskapet for 2024 er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ahmed Nasir

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Novo Eiendom AS

d880f349-3593-45d6-9f0f-d9e380d15290 - 2025-09-19 14:55:17 UTC +03:00

BankID - 8c0be169-cb4b-42c2-a444-40913ca3977c - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e1e23638-0656-40b1-8b28-9a3cb761f23e>

 visma sign  
www.vismasign.com



Viken Revisjon og Regnskap AS

Til generalforsamlingen i Novo Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Novo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening er virkelig verdi av langsiktige fordringer vesentlig lavere enn regnskapsført verdi i det fremlagte årsregnskapet. Etter vår mening burde det vært foretatt en avsetning for tap med kr 2.070.196. Avsetning for tap gjelder langsiktig lån til foretak i samme konsern, kr 495.000, lån til tilknyttet selskap, kr 402.000, og andre langsiktige fordringer, kr 1.173.196, totalt kr 2.070.196. Dersom en nedskrivning hadde blitt gjennomført, ville regnskapsført verdi av langsiktige fordringer blitt redusert med kr 2.070.196 og egenkapitalen ville blitt redusert med kr 2.070.196.

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 med forbehold.

### Ledelsens 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.

side 1

Godkjent revisjonsselskap

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Godkjent regnskapsselskap

Medlem av Regnskap Norge

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e78fe635-1022-44ad-940f-02e1538bebc6>

Viken Revisjon og Regnskap AS

Instituttveien 49

2007 Kjeller

Tlf +47 936 31 896

Org.nr 927 726 440MVA

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



Viken Revisjon og Regnskap AS

## 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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

## Andre forhold


Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lillestrøm, 19. september 2025  
Viken Revisjon og Regnskap AS

Tom Arild Sveiven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

side 2

Godkjent revisjonsselskap  
Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e78fe635-1022-44ad-940f-02e1538bec6>

Godkjent regnskapselskap  
Medlem av Regnskap Norge  
 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Tom Arild Holm Sveiven

VIKEN REVISJON OG REGNSKAP AS, NO927726440MVA, Prost Stabells vei 640, 2019, Skedsmokorset

e41365e6-8130-45b9-a1bd-4da91fbd9dd9 - 2025-09-19 16:57:32 UTC +03:00

BankID - 3a7e63a3-6c1d-442f-8b4d-1f7183bc3ea3 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e78fe635-1022-44ad-940f-02e1538bebc6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com