



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 216 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D8 GRØNLIKAIA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 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: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 351 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 351 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 125 383	1 453 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 383</b>	<b>1 453 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 617</b>	<b>897 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 450	9 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 450</b>	<b>9 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 450</b>	<b>9 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 085 067</b>	<b>907 076</b>
Skattekostnad på resultat	3	238 715	199 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		846 352	707 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	228 031 020	228 031 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 031 020</b>	<b>228 031 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 031 020</b>	<b>228 031 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			540 000
Konsernfordringer	7	2 918 925	2 245 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 918 925</b>	<b>2 785 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 918 925</b>	<b>2 785 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 949 945</b>	<b>230 816 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	15 248 284	15 248 284
Overkurs	6	271 005 402	271 005 402
Annen innskutt egenkapital	6	1 913 197	1 913 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>288 166 883</b>	<b>288 166 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	58 395 782	58 395 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 395 782</b>	<b>-58 395 783</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>229 771 101</b>	<b>229 771 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 178 844	1 045 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 178 844</b>	<b>1 045 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 178 844</b>	<b>1 045 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 949 945</b>	<b>230 816 119</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 216 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D8 GRØNLIKAIA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 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: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 999 216 080  
D8 GRØNLIKALIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 351 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 351 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 125 383	1 453 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 383</b>	<b>1 453 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 617</b>	<b>897 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 450	9 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 450</b>	<b>9 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 450</b>	<b>9 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	238 715	199 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		846 352	707 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 352</b>	<b>707 519</b>



Organisasjonsnr: 999 216 080  
D8 GRØNLIKAIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	228 031 020	228 031 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 031 020</b>	<b>228 031 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 031 020</b>	<b>228 031 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			540 000
Konsernfordringer	7	2 918 925	2 245 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 918 925</b>	<b>2 785 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 918 925</b>	<b>2 785 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 949 945</b>	<b>230 816 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	15 248 284	15 248 284
Overkurs	6	271 005 402	271 005 402
Annen innskutt egenkapital	6	1 913 197	1 913 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>288 166 883</b>	<b>288 166 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	58 395 782	58 395 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 395 782</b>	<b>-58 395 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>229 771 101</b>	<b>229 771 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 178 844	1 045 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 178 844</b>	<b>1 045 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 178 844</b>	<b>1 045 019</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

230 949 945

230 816 119



Organisasjonsnr: 999 216 080  
D8 GRØNLIKAIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

D8 Grønlikaia AS

Org.nr. 999 216 080

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**HAV**  
**EIENDOM**



## D8 Grønlikaia AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 351 376
Sum driftsinntekter		<u>2 160 000</u>	<u>2 351 376</u>
Annen driftskostnad	2	1 125 383	1 453 638
Sum driftskostnader		<u>1 125 383</u>	<u>1 453 638</u>
Driftsresultat		<u>1 034 617</u>	<u>897 738</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 450	9 339
Resultat av finansposter		<u>50 450</u>	<u>9 339</u>
Resultat før skattekostnad		1 085 067	907 076
Skattekostnad på resultat	3	238 715	199 557
Resultat		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>
Årsresultat		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		846 352	707 519
Sum overføringer		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>



## D8 Grønlikaia AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	228 031 020	228 031 020
Sum varige driftsmidler		<u>228 031 020</u>	<u>228 031 020</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>228 031 020</u>	<u>228 031 020</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	540 000
Fordring på selskap i samme konsern	7	2 918 925	2 245 099
Sum fordringer		<u>2 918 925</u>	<u>2 785 099</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 918 925</u>	<u>2 785 099</u>
Sum eiendeler		<u>230 949 945</u>	<u>230 816 119</u>



## D8 Grønlikaia AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	15 248 284	15 248 284
Overkurs	6	271 005 402	271 005 402
Annen innskutt egenkapital	6	1 913 197	1 913 197
Sum innskutt egenkapital		<u>288 166 883</u>	<u>288 166 883</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-58 395 782	-58 395 783
Sum opptjent egenkapital		<u>-58 395 782</u>	<u>-58 395 783</u>
Sum egenkapital	6	<u>229 771 101</u>	<u>229 771 100</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 178 844	1 045 019
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 178 844</u>	<u>1 045 019</u>
Sum gjeld		<u>1 178 844</u>	<u>1 045 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 949 945</u>	<u>230 816 119</u>

Oslo, 29.03.2023  
Styret i D8 Grønlikaia AS

Kjell Døvle Kalland  
styreleder

Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem

Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## D8 Grønlikaia AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

Lovpålagt revisjon	15 455	19 125
Honorarer for andre tjenester	0	0

D8 Grønlikaia AS

Side 5



## D8 Grønlikaia AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

Beløp er inklusiv mva.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	238 715	199 557	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>238 715</b>	<b>199 557</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 085 067	907 076	
Permanente forskjeller	0	0	
Avgitt konsernbidrag	-1 085 066	-907 076	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	238 715	199 557	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-238 715	-199 557	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-54 293 434	-54 293 434	0
<b>Sum</b>	<b>-54 293 434</b>	<b>-54 293 434</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	54 293 434	54 293 434	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost 01.01	228 031 020
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	228 031 020

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.



## D8 Grønlikaia AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	15 248 284	1	15 248 284

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Eierandel</u>
Hav Eiendom AS	100 %

#### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	15 248 284	271 005 402	1 913 197	-58 395 783	229 771 100
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-846 351	-846 351
Årets resultat	0	0	0	846 352	846 352
Kapital 31.12.2022	15 248 284	271 005 402	1 913 197	-58 395 782	229 771 101

#### Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	-1 085 066	-907 076
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-93 778	-137 943
Konsernkonto bank	2 918 925	2 245 099

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.



# ÅRSREGNSKAP 2022

D8 Grønlikaia AS

Org.nr. 999 216 080

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**HAV**  
**EIENDOM**



## D8 Grønlikaia AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 351 376
Sum driftsinntekter		<u>2 160 000</u>	<u>2 351 376</u>
Annen driftskostnad	2	1 125 383	1 453 638
Sum driftskostnader		<u>1 125 383</u>	<u>1 453 638</u>
Driftsresultat		<u>1 034 617</u>	<u>897 738</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 450	9 339
Resultat av finansposter		<u>50 450</u>	<u>9 339</u>
Resultat før skattekostnad		1 085 067	907 076
Skattekostnad på resultat	3	238 715	199 557
Resultat		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>
Årsresultat		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		846 352	707 519
Sum overføringer		<u>846 352</u>	<u>707 519</u>



## D8 Grønlikaia AS

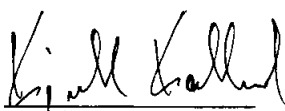
### Balanse

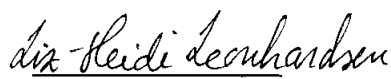
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	228 031 020	228 031 020
Sum varige driftsmidler		<u>228 031 020</u>	<u>228 031 020</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>228 031 020</u>	<u>228 031 020</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	540 000
Fordring på selskap i samme konsern	7	2 918 925	2 245 099
Sum fordringer		<u>2 918 925</u>	<u>2 785 099</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 918 925</u>	<u>2 785 099</u>
Sum eiendeler		<u>230 949 945</u>	<u>230 816 119</u>

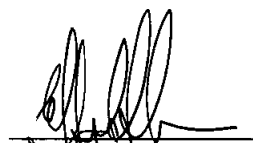
**D8 Grønlikaia AS****Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	15 248 284	15 248 284
Overkurs	6	271 005 402	271 005 402
Annen innskutt egenkapital	6	1 913 197	1 913 197
Sum innskutt egenkapital		<u>288 166 883</u>	<u>288 166 883</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-58 395 782	-58 395 783
Sum opptjent egenkapital		<u>-58 395 782</u>	<u>-58 395 783</u>
Sum egenkapital	6	<u>229 771 101</u>	<u>229 771 100</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 178 844	1 045 019
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 178 844</u>	<u>1 045 019</u>
Sum gjeld		<u>1 178 844</u>	<u>1 045 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 949 945</u>	<u>230 816 119</u>

Oslo, 29.03.2023  
Styret i D8 Grønlikaia AS

  
Kjell Døvle Kalland  
styreleder

  
Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem

  
Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## D8 Grønlikaia AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15 455	19 125
Honorarer for andre tjenester	0	0

D8 Grønlikaia AS

Side 5

**D8 Grønlikaia AS****Noter til selskapsregnskap for 2022**

Beløp er inklusiv mva.

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	238 715	199 557
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>238 715</b>	<b>199 557</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 085 067	907 076
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 085 066	-907 076
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	238 715	199 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-238 715	-199 557
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-54 293 434	-54 293 434	0
<b>Sum</b>	<b>-54 293 434</b>	<b>-54 293 434</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	54 293 434	54 293 434	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 Varige driftsmidler**

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost 01.01	228 031 020
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	228 031 020

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.



## D8 Grønlikaia AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	15 248 284	1	15 248 284

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	100 %

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	SUM
Pr. 01.01.2022	15 248 284	271 005 402	1 913 197	-58 395 783	229 771 100
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-846 351	-846 351
Årets resultat	0	0	0	846 352	846 352
Kapital 31.12.2022	15 248 284	271 005 402	1 913 197	-58 395 782	229 771 101

#### Note 7 Konsernmellomværende

	2022	2021
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	-1 085 066	-907 076
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-93 778	-137 943
Konsernkonto bank	2 918 925	2 245 099

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i D8 Grønlikaia AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for D8 Grønlikaia AS som 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 rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DLL Y6-TY0QUJ-BS8OP-7EVEF-PZF7M-HM0VI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
D8 Grønlikaia AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. mars 2023  
Deloitte

**Guro Magnetun Heimvik**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DLL Y6-TVOQU-I380P-7EVEF-PZF7M-HMOVI



# 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."

## Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo DokumentID: DLL Y6-TVOQU-I380P-7EVEE-PZF7M-HM0VI

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>