



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 359 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA D2 AS  
Forretningsadresse: c/o Farga AS  
Bygdøy allé 2  
0257 OSLO

### 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: LOGIN FINANS OSLO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 140 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 140 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 625 052	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 516	114 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 656 567</b>	<b>114 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 567</b>	<b>-114 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 310 153	1 548 660
Annen renteinntekt		441	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 310 594</b>	<b>1 548 660</b>
Annen finanskostnad		2 945 873	2 467 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 945 873</b>	<b>2 467 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-635 278</b>	<b>-919 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Skattekostnad på resultat	2	-253 406	-227 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3	-898 440	-806 076
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 134	233 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 134</b>	<b>233 728</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	21 774 572	21 774 572
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	35 078 294	35 304 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 852 866</b>	<b>57 078 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 340 000</b>	<b>57 312 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		475 177	348 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 695	-8 695



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 718 419	819 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 718 419</b>	<b>819 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 697 114</b>	<b>-798 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 916 790	42 003 148
Langsiktig konserngjeld	6	17 345 477	16 145 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 167	32 445
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		247 857	278 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 024</b>	<b>310 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 512 291</b>	<b>58 459 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334994

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 359 650  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA D2 AS  
Forretningsadresse: c/o Farga AS  
Bygdøy allé 2  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: LOGIN FINANS OSLO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 17.03.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 359 650  
ØVRE NYHAVNA D2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 140 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 140 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 625 052	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 516	114 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 656 567</b>	<b>114 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 567</b>	<b>-114 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 310 153	1 548 660
Annen renteinntekt		441	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 310 594</b>	<b>1 548 660</b>
Annen finanskostnad		2 945 873	2 467 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 945 873</b>	<b>2 467 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-635 278</b>	<b>-919 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Skattekostnad på resultat	2	-253 406	-227 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		



Udekket tap	3, 3	-898 440	-806 076
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>



Organisasjonsnr: 927 359 650  
ØVRE NYHAVNA D2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 134	233 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 134</b>	<b>233 728</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	21 774 572	21 774 572
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	35 078 294	35 304 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 852 866</b>	<b>57 078 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 340 000</b>	<b>57 312 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		475 177	348 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		1 718 419	819 979



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 718 419</b>	<b>819 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 697 114</b>	<b>-798 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	41 916 790	42 003 148
Langsiktig konserngjeld	6	17 345 477	16 145 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 167	32 445
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		247 857	278 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 024</b>	<b>310 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 512 291</b>	<b>58 459 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>



Organisasjonsnr: 927 359 650  
ØVRE NYHAVNA D2 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.



 BankID Signing  
Jan Erik Duvholt  
2025-03-12

 BankID Signing  
Ørjan Baukhol Haverstad  
2025-03-12

 BankID Signing  
Frank Duvholt  
2025-03-12

# Årsregnskap 2024 Øvre Nyhavna D2 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 359 650**



### Resultatregnskap

Øvre Nyhavna D2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 140 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 140 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		6 625 052	0
Annen driftskostnad		31 516	114 332
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 656 567</b>	<b>114 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 567</b>	<b>-114 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 310 153	1 548 660
Annen renteinntekt		441	0
Annen finanskostnad		2 945 873	2 467 745
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-635 278</b>	<b>-919 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Skattekostnad på resultat	2	-253 406	-227 351
<b>Årsresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	898 440	806 076
<b>Sum overføringer</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Balanse pr. 31. desember

Øvre Nyhavna D2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 134	233 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 134</b>	<b>233 728</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	21 774 572	21 774 572
Lån til foretak i samme konsern	6	35 078 294	35 304 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 852 866</b>	<b>57 078 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 340 000</b>	<b>57 312 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		475 177	348 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Balanse pr. 31. desember

Øvre Nyhavna D2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 718 419	-819 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 718 419</b>	<b>-819 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 697 114</b>	<b>-798 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 916 790	42 003 148
Langsiktig konserngjeld	6	17 345 477	16 145 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 167	32 445
Annen kortsiktig gjeld		247 857	278 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 024</b>	<b>310 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 512 291</b>	<b>58 459 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>

12.03.2025

Styret i Øvre Nyhavna D2 AS

Ørjan Baukhol Haverstad  
styreleder

Frank Duvholt  
styremedlem

Jan Erik Duvholt  
styremedlem

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

## Aksjer i datterselskap, TS og FKV

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader

Øvre Nyhavna D2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-253 406	-227 351
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-253 406</b>	<b>-227 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 151 846	-1 033 417
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 214 248	-1 062 402	1 151 846
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 214 248</b>	<b>-1 062 402</b>	<b>1 151 846</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-487 134</b>	<b>-233 728</b>	<b>253 406</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 695	-819 979	-798 674
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 695</b>	<b>-819 979</b>	<b>-798 674</b>
Årets underskudd			-898 440	-898 440
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 695</b>	<b>-1 718 419</b>	<b>-1 697 114</b>

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Sum egenkapital pr 31.12.2023 er korrigeret mot skattemelding sendt inn i 2023.

Korreksjon påvirker egenkapitalen negativt med kr 216 722.

Årsak til korrigering er feil tall i årsregnskapet 2023



## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Ladebekken 30 AS	OSLO	100,0%	100,0%	21 774 572	11 326 382	-445 925
<b>Sum</b>				<b>21 774 572</b>	<b>11 326 382</b>	<b>-445 925</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 916 790	42 003 148
<b>Sum</b>	<b>41 916 790</b>	<b>42 003 148</b>
<b>Sikret i panteobkejt med bokført verdi</b>		
Aksjer i Ladebekken 30 AS	21 774 572	21 774 572
<b>Sum</b>	<b>21 774 572</b>	<b>21 774 572</b>

I forbindelse med lånet er det tatt krysspant i bygning som tilhører datterselskap.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og/eller tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Ladebekken 30 AS	35 078 294	35 304 141
<b>Sum</b>	<b>35 078 294</b>	<b>35 304 141</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Duvholt AS	8 673 467	8 073 467
Gjeld til Haverstad AS	8 672 010	8 072 010
<b>Sum</b>	<b>17 345 477</b>	<b>16 145 477</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Nyhavna D2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DUVHOLT AS	150	50,0	50,0
HAVERSTAD AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Følgende styremedlemmer eier aksjer i selskapet:

- styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS
- styremedlem Frank Duvholt eier 80% av aksjene i Duvholt AS
- styremedlem Jan Erik Duvholt eier 20% av aksjene i Duvholt AS

## Note 8 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier ved aksjer i datterselskap, og styret vurderer løpende behovet for tilførsel av kapital.

Regnskapet for 2024 er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Øvre Nyhavna D2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Nyhavna D2 AS som viser et underskudd på NOK 898 440. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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 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 regnskap 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 avviklet.

### 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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: TN7GT-XVMCO-5ELED-547G1-TOCGO-UQEF7I



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>

Trondheim, 13. mars 2025  
RSM Norge AS

Mette Grinde  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TN7GT-XVMCQ-5ELED-547G1-TOCGO-UQE71



# 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."

## Grinde, Mette

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 11:10:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN7GT-XVMCQ-SELED-547G1-TOCGO-UQE71

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.


Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.


### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Jan Erik Duvholt  
2025-03-12

 BankID Signing  
Ørjan Baukhol Haverstad  
2025-03-12

 BankID Signing  
Frank Duvholt  
2025-03-12

# Årsregnskap 2024 Øvre Nyhavna D2 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 359 650**



### Resultatregnskap

Øvre Nyhavna D2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 140 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 140 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		6 625 052	0
Annen driftskostnad		31 516	114 332
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 656 567</b>	<b>114 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 567</b>	<b>-114 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 310 153	1 548 660
Annen renteinntekt		441	0
Annen finanskostnad		2 945 873	2 467 745
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-635 278</b>	<b>-919 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Skattekostnad på resultat	2	-253 406	-227 351
<b>Årsresultat</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	898 440	806 076
<b>Sum overføringer</b>		<b>-898 440</b>	<b>-806 076</b>

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Balanse pr. 31. desember

Øvre Nyhavna D2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 134	233 728
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 134</b>	<b>233 728</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	21 774 572	21 774 572
Lån til foretak i samme konsern	6	35 078 294	35 304 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 852 866</b>	<b>57 078 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 340 000</b>	<b>57 312 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		475 177	348 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 177</b>	<b>348 455</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Balanse pr. 31. desember

Øvre Nyhavna D2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 718 419	-819 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 718 419</b>	<b>-819 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 697 114</b>	<b>-798 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 916 790	42 003 148
Langsiktig konserngjeld	6	17 345 477	16 145 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 262 267</b>	<b>58 148 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 167	32 445
Annen kortsiktig gjeld		247 857	278 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 024</b>	<b>310 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 512 291</b>	<b>58 459 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 815 177</b>	<b>57 660 896</b>

12.03.2025

Styret i Øvre Nyhavna D2 AS

Ørjan Baukhol Haverstad  
styreleder

Frank Duvholt  
styremedlem

Jan Erik Duvholt  
styremedlem

Øvre Nyhavna D2 AS org.nr.: 927 359 650



## Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

## Aksjer i datterselskap, TS og FKV

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader

Øvre Nyhavna D2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-253 406	-227 351
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-253 406</b>	<b>-227 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 151 846	-1 033 417
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 151 846</b>	<b>-1 033 417</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 214 248	-1 062 402	1 151 846
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 214 248</b>	<b>-1 062 402</b>	<b>1 151 846</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-487 134</b>	<b>-233 728</b>	<b>253 406</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 695	-819 979	-798 674
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 695</b>	<b>-819 979</b>	<b>-798 674</b>
Årets underskudd			-898 440	-898 440
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 695</b>	<b>-1 718 419</b>	<b>-1 697 114</b>

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Sum egenkapital pr 31.12.2023 er korrigeret mot skattemelding sendt inn i 2023.

Korreksjon påvirker egenkapitalen negativt med kr 216 722.

Årsak til korrigering er feil tall i årsregnskapet 2023



## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Ladebekken 30 AS	OSLO	100,0%	100,0%	21 774 572	11 326 382	-445 925
<b>Sum</b>				<b>21 774 572</b>	<b>11 326 382</b>	<b>-445 925</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 916 790	42 003 148
<b>Sum</b>	<b>41 916 790</b>	<b>42 003 148</b>
<b>Sikret i panteobkejt med bokført verdi</b>		
Aksjer i Ladebekken 30 AS	21 774 572	21 774 572
<b>Sum</b>	<b>21 774 572</b>	<b>21 774 572</b>

I forbindelse med lånet er det tatt krysspant i bygning som tilhører datterselskap.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og/eller tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Ladebekken 30 AS	35 078 294	35 304 141
<b>Sum</b>	<b>35 078 294</b>	<b>35 304 141</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Duvholt AS	8 673 467	8 073 467
Gjeld til Haverstad AS	8 672 010	8 072 010
<b>Sum</b>	<b>17 345 477</b>	<b>16 145 477</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Nyhavna D2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DUVHOLT AS	150	50,0	50,0
HAVERSTAD AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Følgende styremedlemmer eier aksjer i selskapet:

- styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS
- styremedlem Frank Duvholt eier 80% av aksjene i Duvholt AS
- styremedlem Jan Erik Duvholt eier 20% av aksjene i Duvholt AS

## Note 8 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt.

Selskapet har merverdier ved aksjer i datterselskap, og styret vurderer løpende behovet for tilførsel av kapital.

Regnskapet for 2024 er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift.