



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 264 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D9 - D14 GRØNLIUTSTIKKEREN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		923 703	
Sum inntekter		923 703	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 839 700	1 650 185
Sum kostnader		1 839 700	1 650 185
Driftsresultat		-915 997	-1 650 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 005 146	386 796
Sum finanskostnader		1 005 146	386 796
Netto finans		-1 005 146	-386 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 921 143	-2 036 981
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 921 143	-2 036 981
Årsresultat		-1 921 143	-2 036 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 921 143	-2 036 981
Totalresultat		-1 921 143	-2 036 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 921 143	-2 036 981
Sum overføringer og disponeringer		-1 921 143	-2 036 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	376 703 015	369 267 430
Sum varige driftsmidler		376 703 015	369 267 430
Sum anleggsmidler		376 703 015	369 267 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		376 703 015	369 267 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	365 784 634	365 784 634
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		365 884 634	365 884 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	10 769 942	8 848 799
Sum opptjent egenkapital		-10 769 942	-8 848 799
Sum egenkapital	7	355 114 692	357 035 835
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld			7 800
Kortsiktig konserngjeld	3	21 588 324	12 223 796
Sum kortsiktig gjeld		21 588 324	12 231 596
Sum gjeld		21 588 324	12 231 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 703 015	369 267 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424136

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 264 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D9 - D14 GRØNLIUTSTIKKEREN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 921 264 453
D9 - D14 GRØNLIUTSTIKKEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		923 703	
Sum inntekter		923 703	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 839 700	1 650 185
Sum kostnader		1 839 700	1 650 185
Driftsresultat		-915 997	-1 650 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 005 146	386 796
Sum finanskostnader		1 005 146	386 796
Netto finans		-1 005 146	-386 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 921 143	-2 036 981
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 921 143	-2 036 981
Årsresultat		-1 921 143	-2 036 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 921 143	-2 036 981
Totalresultat		-1 921 143	-2 036 981
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 921 143	-2 036 981
Sum overføringer og disponeringer		-1 921 143	-2 036 981



Organisasjonsnr: 921 264 453
D9 - D14 GRØNLIUTSTIKKEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	376 703 015	369 267 430
Sum varige driftsmidler		376 703 015	369 267 430
Sum anleggsmidler		376 703 015	369 267 430
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		376 703 015	369 267 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	365 784 634	365 784 634
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		365 884 634	365 884 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	10 769 942	8 848 799
Sum opptjent egenkapital		-10 769 942	-8 848 799
Sum egenkapital	7	355 114 692	357 035 835
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 800
Kortsiktig konserngjeld	3	21 588 324	12 223 796
Sum kortsiktig gjeld		21 588 324	12 231 596
Sum gjeld		21 588 324	12 231 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 703 015	369 267 430



Organisasjonsnr: 921 264 453
D9 - D14 GRØNLIUTSTIKKEREN 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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i D9 - D14 Grønliutstikkeren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for D9 - D14 Grønliutstikkeren AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
D9 - D14 Grønliutstikkeren AS

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 revisjons handlinger 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, 4. april 2024
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretn...4 Grønliutstikkeren AS

Name

Date

Berget, Gry Kjersti

2024-04-04

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP 2023

D9 - D14 Grønliutstikkeren AS

Org.nr. 921 264 453

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

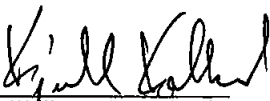
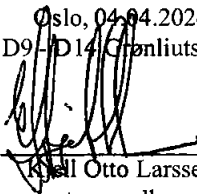

Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



Resultatregnskap			
D9 - D14 Grønliutstikkeren AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		923 703	0
Sum driftsinntekter		923 703	0
Annen driftskostnad	2	1 839 700	1 650 185
Sum driftskostnader		1 839 700	1 650 185
Driftsresultat		-915 997	-1 650 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 005 146	386 796
Resultat av finansposter		-1 005 146	-386 796
Resultat før skattekostnad		-1 921 143	-2 036 981
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-1 921 143	-2 036 981
Årsresultat		-1 921 143	-2 036 981
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 921 143	2 036 981
Sum overføringer		-1 921 143	-2 036 981



Balanse			
D9 - D14 Grønliutstikkeren AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	<u>365 784 634</u>	<u>365 784 634</u>
Sum innskutt egenkapital		365 884 634	365 884 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	<u>-10 769 942</u>	<u>-8 848 799</u>
Sum opptjent egenkapital		-10 769 942	-8 848 799
Sum egenkapital	7	355 114 692	357 035 835
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 800
Konserngjeld	3	<u>21 588 324</u>	<u>12 223 796</u>
Sum kortsiktig gjeld		21 588 324	12 231 596
Sum gjeld		21 588 324	12 231 596
Sum egenkapital og gjeld		376 703 015	369 267 430
Oslo, 04.04.2024			
Styret i D9 - D14 Grønliutstikkeren AS			
 Kjell Døvre Kalland styreleder	 Kjell Otto Larssen styremedlem	 Kjetil Hogne Krutnes styremedlem	
D9 - D14 Grønliutstikkeren AS			
			Side 4



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 rentendringer.

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

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. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Inntekter

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.

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

Det er ingen ansatte i selskapet.



Note 3 Konsernmellomværende

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-50 813	-21 875
Konsernkonto bank	-21 537 511	-12 201 921

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 921 143	-2 036 981
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 921 143	-2 036 981
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 775 713	-8 854 570	1 921 143
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 775 712	8 854 569	-1 921 143
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Varige driftsmidler

	<u>Tomt</u>
Anskaffelseskost 01.01	369 267 430
Tilgang i året	7 435 585
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>376 703 015</u>

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2023 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	100	1 000	100 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

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

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Kapital 1.1.2023	100 000	365 784 634	-8 848 799	357 035 835
Årets resultat	0	0	-1 921 143	-1 921 143
Kapital 31.12.2023	100 000	365 784 634	-10 769 942	355 114 692