



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 198 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA NÆRING AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

### 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: R. Munkhaugen AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2023          | 2022     |
|-------------------------------------------------------|------|---------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |               |          |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |               |          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 39 125        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>39 125</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |               |          |
| Varekostnad                                           |      |               |          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |               |          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 13 271        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>13 271</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>25 854</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |               |          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 21            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>21</b>     |          |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>21</b>     |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>25 875</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 5 693         |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>20 182</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>20 182</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>20 182</b> |          |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>20 182</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |               |          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 3    | 20 182        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>20 182</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022     |
|---------------------------------------|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |          |
| Utsatt skattefordel                   | 2    |                   |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 4    | 26 104 969        |          |
| Maskiner og anlegg                    | 4    |                   |          |
| Skip, rigger, fly og lignende         | 4    |                   |          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 4    |                   |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>26 104 969</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>26 104 969</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |          |
| Kundefordringer                       |      | 48 906            |          |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 2 941 624         |          |
| Konsernfordringer                     |      | 756 000           |          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>3 746 530</b>  |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>3 746 530</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>29 851 499</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |          |
| Aksjekapital                          | 3, 5 | 100 000           |          |
| Beholdning av egne aksjer             | 3, 5 |                   |          |
| Overkurs                              | 3    | 436 510           |          |
| Annen innskutt egenkapital            | 3    | 722 193           |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 258 703</b>  |             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |             |
| Annen egenkapital                        | 3           | 1 025 627         |             |
| Udekket tap                              | 3           |                   |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 025 627</b>  |             |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>2 284 330</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |             |
| Utsatt skatt                             | 2           | 194 240           |             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>194 240</b>    |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>194 240</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |             |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 029 977         |             |
| Betalbar skatt                           | 2           | 14                |             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6           | 25 342 938        |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>27 372 929</b> |             |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>27 567 169</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>29 851 499</b> | <b>0</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492207

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 198 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA NÆRING AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

**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: R. Munkhaugen AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 931 198 750  
ØVRE NYHAVNA NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |               |             |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |               |             |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 39 125        |             |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>39 125</b> |             |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |               |             |
| Varekostnad                                           |             |               |             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 13 271        |             |
| Annen driftskostnad                                   |             |               |             |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>13 271</b> |             |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>25 854</b> |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |               |             |
| Annen finansinntekt                                   |             | 21            |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>21</b>     |             |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>21</b>     |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |               |             |
| Skattekostnad på resultat                             | 2           | 5 693         | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>20 182</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>20 182</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>20 182</b> |             |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>20 182</b> |             |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |               |             |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 3           | 20 182        |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>20 182</b> |             |



Organisasjonsnr: 931 198 750  
ØVRE NYHAVNA NÆRING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |            |  |
|--------------|---|------------|--|
| fast eiendom | 4 | 26 104 969 |  |
|--------------|---|------------|--|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 4 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                      |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|
| Skip, rigger, fly og |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| lignende | 4 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 4 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |  |
|--------------------------------|--|-------------------|--|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>26 104 969</b> |  |
|--------------------------------|--|-------------------|--|

|                          |  |                   |          |
|--------------------------|--|-------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>26 104 969</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|-------------------|----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |        |  |
|-----------------|--|--------|--|
| Kundefordringer |  | 48 906 |  |
|-----------------|--|--------|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |           |  |
|------------|--|-----------|--|
| fordringer |  | 2 941 624 |  |
|------------|--|-----------|--|

|                   |  |         |  |
|-------------------|--|---------|--|
| Konsernfordringer |  | 756 000 |  |
|-------------------|--|---------|--|

|                       |  |                  |  |
|-----------------------|--|------------------|--|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>3 746 530</b> |  |
|-----------------------|--|------------------|--|

|                         |  |                  |          |
|-------------------------|--|------------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 746 530</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------|

|                      |  |                   |          |
|----------------------|--|-------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>29 851 499</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|-------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |  |
|--------------|------|---------|--|
| Aksjekapital | 3, 5 | 100 000 |  |
|--------------|------|---------|--|

|                           |      |  |  |
|---------------------------|------|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 3, 5 |  |  |
|---------------------------|------|--|--|

|          |   |         |  |
|----------|---|---------|--|
| Overkurs | 3 | 436 510 |  |
|----------|---|---------|--|

|                            |   |         |  |
|----------------------------|---|---------|--|
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 722 193 |  |
|----------------------------|---|---------|--|

|                                 |  |                  |  |
|---------------------------------|--|------------------|--|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>1 258 703</b> |  |
|---------------------------------|--|------------------|--|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |  |
|-------------------|---|-----------|--|
| Annen egenkapital | 3 | 1 025 627 |  |
|-------------------|---|-----------|--|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| Udekket tap | 3 |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                                 |  |                  |  |
|---------------------------------|--|------------------|--|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>1 025 627</b> |  |
|---------------------------------|--|------------------|--|

|                        |  |                  |          |
|------------------------|--|------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>2 284 330</b> | <b>0</b> |
|------------------------|--|------------------|----------|



|                                  |   |                   |          |
|----------------------------------|---|-------------------|----------|
| <b>Gjeld</b>                     |   |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |   |                   |          |
| Utsatt skatt                     | 2 | 194 240           |          |
| Sum avsetninger for forpliktelse |   | 194 240           |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>    |   |                   |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |   | <b>194 240</b>    | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |   |                   |          |
| Leverandørgjeld                  |   | 2 029 977         |          |
| Betalbar skatt                   | 2 | 14                |          |
| Kortsiktig konserngjeld          | 6 | 25 342 938        |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |   | <b>27 372 929</b> |          |
| <b>Sum gjeld</b>                 |   | <b>27 567 169</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |   | <b>29 851 499</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 931 198 750  
ØVRE NYHAVNA NÆRING 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.



Til generalforsamlingen i Øvre Nyhavna Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Nyhavna Næring AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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.

### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Smørdal, Kjetil | BANKID        | 2024-03-20 15:02 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Øvre Nyhavna Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: XECFN-AL817-V6B18-50W1P-NDY23-UZU05

Org.nr. : 931 198 750



## Resultatregnskap

### Øvre Nyhavna Næring AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023          |
|-------------------------------------------|------|---------------|
| Annen driftsinntekt                       |      | 39 125        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>39 125</b> |
| Annen driftskostnad                       |      | 13 271        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>13 271</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>25 854</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |               |
| Annen finansinntekt                       |      | 21            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>21</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>25 875</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 2    | 5 693         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>20 182</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |               |
| Avsatt til annen egenkapital              | 3    | 20 182        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>20 182</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: XECFN-AL8I7-V6BVI8-50W1P-NDY23-UZU0S



**Balanse**  
**Øvre Nyhavna Næring AS**

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4           | 26 104 969        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>26 104 969</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>26 104 969</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |
| Kundefordringer                     |             | 48 906            |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 2 941 624         |
| Konsernfordringer                   |             | 756 000           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>3 746 530</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>3 746 530</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>29 851 499</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: XECFN-AL8I7-V6BVI8-50W1P-NDY23-UZU0S



## Balanse

### Øvre Nyhavna Næring AS

| Egenkapital og gjeld                      | Note | 31.12.2023        |
|-------------------------------------------|------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                   |
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b>        |      |                   |
| Aksjekapital                              | 3, 5 | 100 000           |
| Overkurs                                  | 3    | 436 510           |
| Annen innskutt egenkapital                | 3    | 722 193           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>1 258 703</b>  |
| <b><i>Opptjent egenkapital</i></b>        |      |                   |
| Annen egenkapital                         | 3    | 1 025 627         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>1 025 627</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>2 284 330</b>  |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                   |
| <b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b> |      |                   |
| Utsatt skatt                              | 2    | 194 240           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |      | <b>194 240</b>    |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>            |      |                   |
| Leverandørgjeld                           |      | 2 029 977         |
| Betalbar skatt                            | 2    | 14                |
| Kortsiktig konserngjeld                   | 6    | 25 342 938        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>27 372 929</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>27 567 169</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |      | <b>29 851 499</b> |

Trondheim, 20.03.2024  
Styret i Øvre Nyhavna Næring AS

Roar Munkhaugen  
styreleder

Børge Aunaas  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: XECFN-AL8J7-V6BV8-50W1P-NDY23-UZU05



## Regnskapsprinsipper

Øvre Nyhavna Næring AS har som formål å drive utleie av næringsseiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Driftsinntekter

Inntektsføring av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

## Fisjon

Øvre Nyhavna Næring var i 2023 overtakende selskap i skattefri fisjon fra Øvre Nyhavna 4 og 5 AS. De regnskapsmessige effekter av fisjonen fremgår av note 3 - egenkapital. Fisjonen er bokført etter kontinuitetsmetoden.



Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m

#### Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjon.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende ansatte.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

#### Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>  |
|------------------------------------------|--------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |              |
| Betalbar skatt                           | 14           |
| Endring i utsatt skattefordel            | 171 999      |
| Effekt av skatt på konsernbidrag         | -166 320     |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>5 693</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |              |
| Resultat før skatt                       | 25 875       |
| Permanente forskjeller                   | 0            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -781 812     |
| Mottatt konsernbidrag                    | 756 000      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>63</b>    |
| Betalbar skatt i balansen:               |              |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 14           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>14</b>    |

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

|                                  | <b>2023</b>    | <b>Fisjonsbalanse</b> | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 882 908        | 101 096               | -781 812        |
| <b>Sum</b>                       | <b>882 908</b> | <b>101 096</b>        | <b>-781 812</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>882 908</b> | <b>101 096</b>        | <b>-781 812</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>194 240</b> | <b>22 241</b>         | <b>-171 999</b> |

Pennco Dokumentnøkkelt: XECFN-AL8I7-V66Y8-50W1P-NDY23-UZU05



## Note 3 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Stiftelse ved fisjon  | 100 000        | 436 510        | 132 513                    | 1 005 445         | 1 674 468        |
| Årets resultat        | 0              | 0              | 0                          | 20 182            | 20 182           |
| Mottatt konsernbidrag | 0              | 0              | 589 680                    | 0                 | 589 680          |
| <b>Pr. 31.12.</b>     | <b>100 000</b> | <b>436 510</b> | <b>722 193</b>             | <b>1 025 627</b>  | <b>2 284 330</b> |

## Note 4 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Sum               |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Overtatt ved fisjon                | 2 926 409           | 2 926 409         |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 23 178 560          | 23 178 560        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>26 104 969</b>   | <b>26 104 969</b> |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>26 104 969</b>   | <b>26 104 969</b> |

## Note 5 Aksjonærer – rapportnote

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

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 500,0     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

|                  | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|----------|-----------|-------------|
| Heimdal Bolig AS | 200      | 100,0     | 100,0       |

### Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Øvre Nyhavna Næring AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Fløsten 69, 7072 Heimdal.

## Note 6 Nærstående parter

|                             | 2023              |
|-----------------------------|-------------------|
| Gjeld til Heimdal Bolig AS  | 1 560 512         |
| Gjeld i konsernkontoordning | 23 782 426        |
| <b>Sum</b>                  | <b>25 342 938</b> |



## 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."

### Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1074802

IP: 78.156.xxx.xxx

2024-03-20 17:15:35 UTC



### Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-03-21 07:19:04 UTC



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>

Penneo DokumentInokkelt: XECFN-AL&I7-V6BY8-50W1P-NDY23-UZUOS