



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 612 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D5 LOHAVN AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	467 360	553 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>467 360</b>	<b>553 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 360</b>	<b>-553 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 188	217 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 188</b>	<b>217 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 188</b>	<b>-217 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 009 548	-770 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 918 350	26 596 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 918 350</b>	<b>26 596 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		477 200	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>477 200</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 395 550</b>	<b>26 596 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 395 550</b>	<b>26 596 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	6	13 870 287	13 870 287
Annen innskutt egenkapital	6	4 800 000	4 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 770 287</b>	<b>18 770 287</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6	6 266 963	5 257 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 266 963</b>	<b>-5 257 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 503 324</b>	<b>13 512 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		558 868	709 551
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	18 333 358	12 373 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 892 226</b>	<b>13 083 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 892 226</b>	<b>13 083 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 395 550</b>	<b>26 596 291</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 612 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D5 LOHAVN AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 992 612 185  
D5 LOHAVN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	467 360	553 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>467 360</b>	<b>553 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 360</b>	<b>-553 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 188	217 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 188</b>	<b>217 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 188</b>	<b>-217 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 009 548	-770 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 009 548</b>	<b>-770 940</b>



Organisasjonsnr: 992 612 185  
D5 LOHAVN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

30 918 350

26 596 291

Sum varige driftsmidler

30 918 350

26 596 291

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

477 200

Sum finansielle

anleggsmidler

477 200

Sum anleggsmidler

31 395 550

26 596 291

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer

7

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

31 395 550

26 596 291

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Overkurs

6

13 870 287

13 870 287

Annen innskutt egenkapital

6

4 800 000

4 800 000

Sum innskutt egenkapital

18 770 287

18 770 287

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

Udekket tap

6

6 266 963

5 257 415

Sum opptjent egenkapital

-6 266 963

-5 257 415

Sum egenkapital

12 503 324

13 512 872

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		558 868	709 551
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	18 333 358	12 373 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 892 226</b>	<b>13 083 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 892 226</b>	<b>13 083 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 395 550</b>	<b>26 596 291</b>



Organisasjonsnr: 992 612 185  
D5 LOHAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# ÅRSREGNSKAP 2022

D5 Lohavn AS

Org.nr. 992 612 185

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**HAV**  
**EIENDOM**



## D5 Lohavn AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	2	<u>467 360</u>	<u>553 805</u>
Sum driftskostnader		<u>467 360</u>	<u>553 805</u>
Driftsresultat		<u>-467 360</u>	<u>-553 805</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>542 188</u>	<u>217 135</u>
Resultat av finansposter		<u>-542 188</u>	<u>-217 135</u>
Resultat før skattekostnad		-1 009 548	-770 940
Skattekostnad på resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>
Årsresultat		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>1 009 548</u>	<u>770 940</u>
Sum overføringer		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>



## D5 Lohavn AS

### Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 918 350	26 596 291
Sum varige driftsmidler		<u>30 918 350</u>	<u>26 596 291</u>
Investeringer i annet foretak i samme konsern		477 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>477 200</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Sum eiendeler		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>



## D5 Lohavn AS

		<b>Balanse</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	5	100 000	100 000	
Overkurs	6	13 870 287	13 870 287	
Annen innskutt egenkapital	6	4 800 000	4 800 000	
Sum innskutt egenkapital		<u>18 770 287</u>	<u>18 770 287</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap	6	-6 266 963	-5 257 415	
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 266 963</u>	<u>-5 257 415</u>	
Sum egenkapital		<u>12 503 324</u>	<u>13 512 872</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		558 868	709 551	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	18 333 358	12 373 867	
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 892 226</u>	<u>13 083 418</u>	
Sum gjeld		<u>18 892 226</u>	<u>13 083 418</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>	

Oslo, 29.03.2023  
Styret i D5 Lohavn AS

Kjell Døvle Kalland  
styreleder

Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem

Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## D5 Lohavn AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

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

#### Tomter

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

#### Fordringer

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

#### Skatter

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

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

#### Bruk av estimater

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

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

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

D5 Lohavn AS

Side 5

**D5 Lohavn AS****Noter til selskapsregnskap for 2022**

Beløp er inklusiv mva.

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 009 548	-770 940
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	139 642	174 551
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-869 906</b>	<b>-596 389</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	558 561	698 202	139 641
<b>Sum</b>	<b>558 561</b>	<b>698 202</b>	<b>139 641</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 831 524	-5 961 617	869 906
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 272 963	5 263 415	-1 009 548
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 Varige driftsmidler**

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost 01.01	26 596 291
Tilgang i året	4 322 059
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	30 918 350

Tomten avskrives ikke.

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



## D5 Lohavn AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

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

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

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

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

#### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	100 000	13 870 287	4 800 000	-5 257 415	13 512 872
Årets resultat	0	0	0	-1 009 548	-1 009 548
Kapital 31.12.2022	100 000	13 870 287	4 800 000	-6 266 963	12 503 324

#### Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-254 550	-385 241
Konsernkonto bank	-18 078 808	-11 988 626

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

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



# ÅRSREGNSKAP 2022

D5 Lohavn AS

Org.nr. 992 612 185

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**HAV**  
**EIENDOM**



## D5 Lohavn AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	467 360	553 805
Sum driftskostnader		<u>467 360</u>	<u>553 805</u>
Driftsresultat		<u>-467 360</u>	<u>-553 805</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 188	217 135
Resultat av finansposter		<u>-542 188</u>	<u>-217 135</u>
Resultat før skattekostnad		-1 009 548	-770 940
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>
Årsresultat		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 009 548	770 940
Sum overføringer		<u>-1 009 548</u>	<u>-770 940</u>



## D5 Lohavn AS

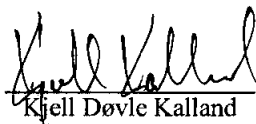
### Balanse


<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 918 350	26 596 291
Sum varige driftsmidler		<u>30 918 350</u>	<u>26 596 291</u>
Investeringer i annet foretak i samme konsern		477 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>477 200</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Sum eiendeler		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>

**D5 Lohavn AS**

		<b>Balanse</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	5	100 000	100 000	
Overkurs	6	13 870 287	13 870 287	
Annen innskutt egenkapital	6	4 800 000	4 800 000	
Sum innskutt egenkapital		<u>18 770 287</u>	<u>18 770 287</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap	6	-6 266 963	-5 257 415	
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 266 963</u>	<u>-5 257 415</u>	
Sum egenkapital		<u>12 503 324</u>	<u>13 512 872</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		558 868	709 551	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	18 333 358	12 373 867	
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 892 226</u>	<u>13 083 418</u>	
Sum gjeld		<u>18 892 226</u>	<u>13 083 418</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 395 550</u>	<u>26 596 291</u>	

Oslo, 29.03.2023  
Styret i D5 Lohavn AS

  
Kjell Døvle Kalland  
styreleder

  
Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem

  
Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## D5 Lohavn AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av 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. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Skatter

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

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

#### Bruk av estimater

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

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

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

D5 Lohavn AS

Side 5

**D5 Lohavn AS****Noter til selskapsregnskap for 2022**

Beløp er inklusiv mva.

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 009 548	-770 940
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	139 642	174 551
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-869 906</b>	<b>-596 389</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	558 561	698 202	139 641
<b>Sum</b>	<b>558 561</b>	<b>698 202</b>	<b>139 641</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 831 524	-5 961 617	869 906
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 272 963	5 263 415	-1 009 548
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 Varige driftsmidler**

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost 01.01	26 596 291
Tilgang i året	4 322 059
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	30 918 350

Tomten avskrives ikke.

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



## D5 Lohavn AS

### Noter til selskapsregnskap for 2022

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

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

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

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

#### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	100 000	13 870 287	4 800 000	-5 257 415	13 512 872
Årets resultat	0	0	0	-1 009 548	-1 009 548
Kapital 31.12.2022	100 000	13 870 287	4 800 000	-6 266 963	12 503 324

#### Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-254 550	-385 241
Konsernkonto bank	-18 078 808	-11 988 626

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

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



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i D5 Lohavn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for D5 Lohavn AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: QEU5K-VXFH4-F0721-6AOSI-SP3A0-TESVM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
D5 Lohavn AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. mars 2023  
Deloitte

**Guro Magnetun Heimvik**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: QEU5K-VXFH4-F0721-6AOSI-SP3A0-TE5VM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEU3K-VXFH4-F0721-6A05F-SP3A0-TESVM

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>