



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 255 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA 3 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: Nei
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: 15.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 440 000	192 516 111
Annen driftsinntekt		12 000	
Sum inntekter		7 452 000	192 516 111
Kostnader			
Varekostnad		1 312 687	124 230 447
Annen driftskostnad	2	72 083	54 999
Sum kostnader		1 384 769	124 285 446
Driftsresultat		6 067 231	68 230 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	382 548	122 621
Sum finansinntekter		382 548	122 621
Annen rentekostnad		55 707	
Sum finanskostnader		55 707	
Netto finans		326 841	122 621
Ordinært resultat før skattekostnad		6 394 072	68 353 286
Skattekostnad på resultat	4	2 307 311	15 037 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 086 761	53 315 563
Årsresultat		4 086 761	53 315 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 086 761	53 315 563
Totalresultat		4 086 761	53 315 563
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 667 768	
Avgitt konsernbidrag	5	5 782 401	78 000 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-27 872	-22 829 638



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-1 854 799
Sum overføringer og disponeringer		4 086 761	53 315 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer			1 256 000
Konsernfordringer	3	10 000 000	48 097 500
Sum fordringer		10 012 000	49 453 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 849 188	69 723 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 849 188	69 723 427
Sum omløpsmidler		14 861 188	119 176 927
SUM EIENDELER		14 861 188	119 176 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 624 600	2 624 600
Overkurs	5		1 667 768
Annen innskutt egenkapital	5		27 872
Sum innskutt egenkapital		2 624 600	4 320 240
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		2 624 600	4 320 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 876	7 322 748
Betalbar skatt	4	676 378	4 635 939
Kortsiktig konserngjeld	3	7 413 334	100 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 038 000	2 898 000
Sum kortsiktig gjeld		12 236 588	114 856 687
Sum gjeld		12 236 588	114 856 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 861 188	119 176 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494554

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 255 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA 3 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: Nei
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: 15.04.2024

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 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, 19.06.2024

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: 925 255 947
ØVRE NYHAVNA 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 440 000	192 516 111
Annen driftsinntekt		12 000	
Sum inntekter		7 452 000	192 516 111
Kostnader			
Varekostnad		1 312 687	124 230 447
Annen driftskostnad	2	72 083	54 999
Sum kostnader		1 384 769	124 285 446
Driftsresultat		6 067 231	68 230 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	382 548	122 621
Sum finansinntekter		382 548	122 621
Annen rentekostnad		55 707	
Sum finanskostnader		55 707	
Netto finans		326 841	122 621
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 307 311	15 037 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 086 761	53 315 563
Årsresultat		4 086 761	53 315 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 086 761	53 315 563
Totalresultat		4 086 761	53 315 563
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 667 768	
Avgitt konsernbidrag	5	5 782 401	78 000 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-27 872	-22 829 638
Overført fra annen egenkapital			-1 854 799
Sum overføringer og disponeringer		4 086 761	53 315 563



Organisasjonsnr: 925 255 947
ØVRE NYHAVNA 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer			1 256 000
Konsernfordringer	3	10 000 000	48 097 500
Sum fordringer		10 012 000	49 453 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 849 188	69 723 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 849 188	69 723 427
Sum omløpsmidler		14 861 188	119 176 927
SUM EIENDELER		14 861 188	119 176 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 624 600	2 624 600
Overkurs	5		1 667 768
Annen innskutt egenkapital	5		27 872
Sum innskutt egenkapital		2 624 600	4 320 240
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		2 624 600	4 320 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 876	7 322 748
Betalbar skatt	4	676 378	4 635 939
Kortsiktig konserngjeld	3	7 413 334	100 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 038 000	2 898 000
Sum kortsiktig gjeld		12 236 588	114 856 687
Sum gjeld		12 236 588	114 856 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 861 188	119 176 927



Organisasjonsnr: 925 255 947
ØVRE NYHAVNA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Øvre Nyhavna 3 AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentno.kke:4E37M-UP23O-SXHNM-170BV-HPNES-USU83

Org.nr. : 925 255 947



Årsberetning 2023 for Øvre Nyhavna 3 AS

Virksomhetens art

Øvre Nyhavna 3 AS ble stiftet den 24.04.2020 ved en fisjon fra Øvre Nyhavna 4 og 5 AS. Gjennom utfisjoneringen ble selskapet eier av en andel av et tomteområde på Nyhavna i Trondheim kommune. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

Det er bygd ut 4 blokker på området med til sammen 117 boliger. Boligene var ferdigstilt i perioden mai til oktober 2022. Alle leiligheter solgt og overlevert til kunder ved regnskapsavleggelse.

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2022 og 2023 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2023.

Selskapet er finansiert ved egenkapital. Byggelån ble nedkvittert i forbindelse med overlevering av boligene i 2022.

Omsetningen i 2023 var på MNOK 7,5 (192,5) og resultat før skatt ble MNOK 6,4 (68,4). Omsetningen består i sin helhet av solgte boliger. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 3,1 (4,3) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 21%(3,6%).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 3,1(4,3).

Styret anser likviditetssituasjonen ved utgangen av 2023 som tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

Miljørapportering

Selve utbyggingsarbeidet har hatt påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det har blitt tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten er gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring på konsernnivå som dekker medlemmer av styret og ledelsen.



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Øvre Nyhavna 3 AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	4 086 761
Avgitt konsernbidrag	5 782 401
Overført fra annen innskutt egenkapital	(27 872)
Overført fra overkurs	(1 667 768)
<u>Totalt disponert</u>	<u>4 086 761</u>

Selskapets frie egenkapital utgjør kr 0.

Trondheim, 15.04.2024
Styret i Øvre Nyhavna 3 AS

Roar Munkhaugen
Styrets leder

Heidi Munkhaugen Selvaag
Styremedlem



Resultatregnskap

Øvre Nyhavna 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 440 000	192 516 111
Annen driftsinntekt		12 000	0
Sum driftsinntekter		7 452 000	192 516 111
Varekostnad		1 312 687	124 230 447
Annen driftskostnad	2	72 083	54 999
Sum driftskostnader		1 384 769	124 285 446
Driftsresultat		6 067 231	68 230 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	382 548	122 621
Annen rentekostnad		55 707	0
Resultat av finansposter		326 841	122 621
Resultat før skattekostnad		6 394 072	68 353 286
Skattekostnad på resultat	4	2 307 311	15 037 723
Årsresultat		4 086 761	53 315 563
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	5 782 401	78 000 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	(27 872)	(22 829 638)
Overført fra overkurs	5	(1 667 768)	0
Overført fra annen egenkapital		0	(1 854 799)
Sum overføringer		4 086 761	53 315 563

Penneo Dokumentno: 4E37M-UP23O-SXHNM-170BV-HPNES-USU83



Balanse

Øvre Nyhavna 3 AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 256 000
Konsernfordringer	3	10 000 000	48 097 500
Sum fordringer		10 012 000	49 453 500
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 849 188	69 723 427
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 849 188	69 723 427
Sum omløpsmidler		14 861 188	119 176 927
Sum eiendeler		14 861 188	119 176 927

Penneo Dokumentnøkkel: 4E37M-UP23O-SXHNM-170BV-HPNES-USU83



Balanse

Øvre Nyhavna 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 624 600	2 624 600
Overkurs	5	0	1 667 768
Annen innskutt egenkapital	5	0	27 872
Sum innskutt egenkapital		2 624 600	4 320 240
Sum egenkapital		2 624 600	4 320 240
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 876	7 322 748
Betalbar skatt	4	676 378	4 635 939
Kortsiktig konserngjeld	3	7 413 334	100 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 038 000	2 898 000
Sum kortsiktig gjeld		12 236 588	114 856 687
Sum gjeld		12 236 588	114 856 687
Sum egenkapital og gjeld		14 861 188	119 176 927

Trondheim, 15.04.2024
Styret i Øvre Nyhavna 3 AS

Roar Munkhaugen
Styrets leder

Heidi Munkhaugen Selvaag
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4E37M-UP23O-SXHNM-170BV-HPNES-USU83



Indirekte kontantstrøm

Øvre Nyhavna 3 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		6 394 072	68 353 286
Periodens betalte skatt		(4 635 939)	0
Endring i varelager		0	13 191 000
Endring i kundefordringer		1 344 000	261 439 000
Endring i leverandørgjeld		(7 213 872)	(12 865 741)
Endring i andre tidsavgrensningposter		1 140 000	(7 867 844)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(2 971 739)	322 249 701
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	15 568 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	15 568 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i byggelån		0	(212 449 621)
Utbetalinger av utbytte		0	(35 000 000)
Innbetalinger av konsernbidrag		0	3 932 500
Utbetalinger av konsernbidrag		(61 902 500)	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(61 902 500)	(243 517 121)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		(64 874 239)	94 300 580
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		69 723 427	14 238 221
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 849 188	108 538 801

Penneo Dokumentno.kkei:4E37M-UP23O-SXHNM-170BV-HPNES-USU83



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt, i årsregnskapet presentert som opptjent, ikke fakturert inntekt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte projektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad knyttet til solgte enheter. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatteskutten i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Retting av feil tidligere år

Selskapet har etter at ferdigstilling av årsregnskapet forrige år levert korrigeret skattemelding for fjoråret. Betalbar skatt for inntektsåret 2022 er etter korreksjon økt med kr 637 560, beløpet er vurdert ikke vesentlig for bedømmelse av stilling eller resultat og er bokført som økt skattekostnad i årsregnskapet.



Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

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

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 2 Godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon inkl mva	63 476	52 787
Sum	63 476	52 787

Note 3 Nærstående parter

Konsernfordring er lån til morselskapet N. Munkhaugen AS.

Kortsiktig konserngjeld består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet N. Munkhaugen AS.



Note 4 Skatt

	2023	2022
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	6 394 072	68 353 286
Permanente forskjeller	55 707	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 140 000	52 719 182
Mottatt konsernbidrag	0	0
Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd	7 589 779	121 072 468
Anvendt fremført underskudd	0	19
Inntekt før avgitt konsernbidrag	7 589 779	121 072 449
Avgitt konsernbidrag	7 413 334	100 000 000
Inntekt	176 445	21 072 449

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	1 406 696	15 037 723
For lite avsatt tidligere	637 560	0
Skatteeffekt av permanente forskjeller	12 255	0
Ikke bokført endring utsatt skattefordel	250 800	0
Skattekostnad på resultat	2 307 311	15 037 723

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	38 818	4 635 939
For lite avsatt tidligere	637 560	
Endring i utsatt skatt	0	(11 598 216)
Effekt av skatt på konsernbidrag	1 630 933	22 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat	2 307 311	15 037 723

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Avsetning for forpliktelser	4 038 000	0	2 898 000	0
Sum	4 038 000	0	2 898 000	0
Netto midlertidige forskjeller	4 038 000	0	2 898 000	0
Herav utsatt skatt/ -skattefordel	888 360	0	637 560	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	888 360	0	637 560	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 624 600	1 667 768	27 872	0	4 320 240
Årets resultat				4 086 761	4 086 761
Konsernbidrag avgitt		(1 667 768)	(27 872)	(4 086 761)	(5 782 401)
Pr 31.12.2023	2 624 600	0	0	0	2 624 600



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 200 aksjer à kr 13 123. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2023</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier-/ stemmeandel</u>
N. Munkhaugen AS	Trondheim	200	100 %

Konsernregnskap

Mørselskapet N. Munkhaugen AS har for 2023 avlagt årsregnskap etter reglene for små foretak og er dermed unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.



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."

Munkhaugen, Roar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1074802

IP: 78.156.xxx.xxx

2024-04-15 20:51:14 UTC



Selvaag, Heidi Munkhaugen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1793455

IP: 185.253.xxx.xxx

2024-04-16 05:56:40 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 Dokumentnøkkel: 4E37M-UP23O-5XHNM-170BV-HPNES-USU83



Til generalforsamlingen i Øvre Nyhavna 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Nyhavna 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetning 2023 for Øvre Nyhavna 3 AS. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2024-04-15 13:29

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.