



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 542 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 34 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Gunnar Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.09.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 56 700            | 57 552            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>56 700</b>     | <b>57 552</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-56 700</b>    | <b>-57 552</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Inntekt på andre investeringer               |      | 3 397 519         | 3 283 122         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 1 024 392         | 1 024 393         |
| Annen renteinntekt                           |      | 77                |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 421 988</b>  | <b>4 307 515</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 6 000 001         | 6 000 001         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>6 000 001</b>  | <b>6 000 001</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 578 013</b> | <b>-1 692 486</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-1 634 713</b> | <b>-1 750 038</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 634 713</b> | <b>-1 750 038</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 634 713</b> | <b>-1 750 038</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018              | 2017               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                    |
| Investering i datterselskap                    | 6    | 82 843 566        | 85 146 047         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 15 759 872        | 15 759 872         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>98 603 438</b> | <b>100 905 919</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>98 603 438</b> | <b>100 905 919</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                    |
| Andre fordringer                               |      | 501 250           | 1 250              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>501 250</b>    | <b>1 250</b>       |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 469 530           | 262 432            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>469 530</b>    | <b>262 432</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>970 780</b>    | <b>263 682</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>99 574 218</b> | <b>101 169 601</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| Aksjekapital                                   | 2    | 10 596 690        | 10 596 690         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>10 596 690</b> | <b>10 596 690</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| Udekket tap                                    |      | 3 375 745         | 1 741 032          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>        |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-3 375 745</b> | <b>-1 741 032</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b>    | <b>7 220 945</b>  | <b>8 855 658</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 7           | 92 307 693        | 92 307 693         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>92 307 693</b> | <b>92 307 693</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>92 307 693</b> | <b>92 307 693</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |             |                   | 6 250              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7           | 45 580            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>45 580</b>     | <b>6 250</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>92 353 273</b> | <b>92 313 943</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>99 574 218</b> | <b>101 169 601</b> |



| <b>Gneisveien 34 Holding AS</b>          |              | <b>Resultatregnskap</b> |                   |
|--|--------------|-------------------------|-------------------|
|  | <b>Noter</b> | <b>2018</b>             | <b>2017</b>       |
| <b>Driftskostander</b>                   |              |                         |                   |
| Andre driftskostnader                    | 3            | -56 700                 | -57 552           |
| <b>Sum driftskostander</b>               |              | <b>-56 700</b>          | <b>-57 552</b>    |
| <b>Finansposter</b>                      |              |                         |                   |
| Renteinntekt bankinnskudd                |              | 77                      | 0                 |
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern |              | 1 024 392               | 1 024 392         |
| Mottatt konsernbidrag                    |              | 3 397 519               | 3 283 122         |
| Rentekostnad til selskap i samme konsern |              | -6 000 001              | -6 000 001        |
| <b>Sum finansposter</b>                  |              | <b>-1 578 013</b>       | <b>-1 692 487</b> |
| <b>Resultat før skatt</b>                |              | <b>-1 634 713</b>       | <b>-1 750 038</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4            | 0                       | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                       |              | <b>-1 634 713</b>       | <b>-1 750 038</b> |
| <b>Disponeringer</b>                     |              |                         |                   |
| Udekket tap                              |              | 1 634 713               | 1 741 032         |
| Overført fra overkurs                    |              | 0                       | 9 006             |
| <b>Sum disponeringer</b>                 |              | <b>1 634 713</b>        | <b>1 750 038</b>  |



| <b>Gneisveien 34 Holding AS</b>      |              | <b>Balanse</b>    |                    |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|
|                                      | <b>Noter</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b>  |
| <b>EIENDELER</b>                     |              |                   |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |              |                   |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |              |                   |                    |
| Aksjer i datterselskap               | 6            | 82 843 566        | 85 146 047         |
| Lån til selskap i samme konsern      | 7            | 15 759 872        | 15 759 872         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |              | <b>98 603 439</b> | <b>100 905 920</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |              | <b>98 603 439</b> | <b>100 905 920</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |              |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |              |                   |                    |
| Til gode offentlige avgifter         |              | 1 250             | 1 250              |
| Andre kortsiktige fordringer         |              | 500 000           | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |              | <b>501 250</b>    | <b>1 250</b>       |
| <b>Bankinnskudd</b>                  |              | <b>469 530</b>    | <b>262 432</b>     |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |              | <b>970 780</b>    | <b>263 682</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |              | <b>99 574 218</b> | <b>101 169 601</b> |




| Gneisveien 34 Holding AS          |          | Balanse           |                    |
|-----------------------------------|----------|-------------------|--------------------|
|                                   | Noter    | 31.12.2018        | 31.12.2017         |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          |                   |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                    |
| Aksjekapital                      | 2        | 10 596 690        | 10 596 690         |
| Overkurs                          |          | 0                 | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>10 596 690</b> | <b>10 596 690</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                    |
| Udekket tap                       |          | -3 375 745        | -1 741 032         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-3 375 745</b> | <b>-1 741 032</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            | <b>5</b> | <b>7 220 945</b>  | <b>8 855 658</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7        | 92 307 693        | 92 307 693         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>92 307 693</b> | <b>92 307 693</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 0                 | 6 250              |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7        | 45 580            | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>45 580</b>     | <b>6 250</b>       |
| <b>SUM GJELD</b>                  |          | <b>92 353 273</b> | <b>92 313 943</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>99 574 218</b> | <b>101 169 601</b> |

Oslo, 21.03.2019



Johan Anker-Rasch  
styrets leder



Jonathan Barfod  
styremedlem



## Gneisveien 34 Holding AS

Noter 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer:      | Eierandel | Aksjekapital | Antall aksjer | Pålydende |
|-----------------------------|-----------|--------------|---------------|-----------|
| Pareto Eiendomsfelleskap AS | 100 %     | 10 596 690   | 30 000        | 353       |

### Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.



## Gneisveien 34 Holding AS

Noter 2018

Det er i året kostnadsført honorar til revisor med kr. 16 500 (eks. mva.) for ordinær revisjon og kr. 0 (eks. mva.) for andre tjenester.

### Note 4 Skatt

|                                      | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|------|------|
| Årets skattekostnad fremkommer slik: |      |      |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0    | 0    |
| Brutto endring utsatt skatt          | 0    | 0    |
| Årets totale skattekostnad           | 0    | 0    |

|   | 2018       | 2017       |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: |            |            |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   | -1 634 713 | -1 750 038 |
| Mottatt konsernbidrag                                 | -3 397 519 | -3 283 122 |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt         | 3 505 262  | 453 404    |
| Alminnelig inntekt                                    | -1 526 970 | -4 579 757 |
| Benyttet fremførbart underskudd                       | 0          | 0          |
| Grunnlag betalbar skatt                               | -1 526 970 | -4 579 757 |
| Beregnet betalbar skatt (23 % / 24 %)                 | 0          | 0          |

|   | 2018        | 2017       |
|---|-------------|------------|
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: |             |            |
| Underskudd til fremføring                   | -11 263 318 | -9 736 349 |
| Sum   | -11 263 318 | -9 736 350 |
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 23 %)   | -2 477 930  | -2 239 360 |

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

| Disponering av årets resultat | Aksje-<br>kapital | Overkurs | Udekket tap | Sum        |
|-------------------------------|-------------------|----------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01             | 10 596 690        | 0        | -1 741 032  | 10 596 690 |
| Årets resultat                |                   |          | -3 375 745  | -3 375 745 |
| Egenkapital 31.12             | 10 596 690        | 0        | -5 116 777  | 7 220 945  |

### Note 6 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

| Selskap                | Gneisveien 34 AS |
|------------------------|------------------|
| Anskaffelsestidspunkt  | 22.12.2014       |
| Forretningskontor      | Oslo             |
| Eierandel / stemmerett | 100 %            |
| Kostpris               | 82 843 566       |
| Bokført verdi          | 82 843 566       |
| Selskapets resultat    | 3 397 519        |
| Selskapets egenkapital | 40 747 600       |



## Gneisveien 34 Holding AS

Noter 2018

### Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

|  | 2018       | 2017       |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt: |            |            |
| Lån til selskap i samme konsern                                      | 15 759 872 | 15 759 872 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:       |            |            |
| Gjeld til selskap i samme konsern                                    | 0          | 0          |

### Note 8 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# berge & lundal

Til generalforsamlingen i Gneisveien 34 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gneisveien 34 Holding AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2018  
Gneisveien 34 Holding AS

### **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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. mars 2019  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Hans Berge  
*Registrert Revisor*