



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 468 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 34 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	9	7 755 988	7 700 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 755 988</b>	<b>7 700 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 465 396	1 465 396
Andre driftskostnader	8	648 087	554 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 483</b>	<b>2 019 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 642 505</b>	<b>5 681 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 052</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 299 999	1 097 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 299 999</b>	<b>1 097 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299 999</b>	<b>-1 096 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 342 506</b>	<b>4 584 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	955 351	1 008 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 387 155</b>	<b>3 575 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 387 155</b>	<b>3 575 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-5 133 591	-11 107 257
Overført til annen egenkapital		0	3 575 968
Overført fra annen egenkapital		-188 814	0
Overført fra overkurs		-1 557 623	-11 107 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 387 154</b>	<b>3 575 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	53 521 980	54 987 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 521 980</b>	<b>54 987 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 521 980</b>	<b>54 987 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	0	206 319
Andre kortsiktige fordringer	3	25 288	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 288</b>	<b>206 319</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 430	799 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 430</b>	<b>799 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 718</b>	<b>1 005 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 384 698</b>	<b>55 993 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	601 713	601 713
Overkurs	6	27 381 813	28 939 436
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 983 526</b>	<b>29 541 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	3 387 154	3 575 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 387 154</b>	<b>3 575 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 370 680</b>	<b>33 117 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 094 831	2 005 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 094 831</b>	<b>2 005 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 094 831</b>	<b>22 005 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	31 609	12 500
Skyldige offentlige avgifter		24 503	35 460
Kortsiktig konserngjeld	3,4	863 074	822 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>919 186</b>	<b>870 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 014 017</b>	<b>22 875 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 384 697</b>	<b>55 993 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759154

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 468 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 34 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 993 468 940  
GNEISVEIEN 34 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	9	7 755 988	7 700 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 755 988</b>	<b>7 700 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 465 396	1 465 396
Andre driftskostnader	8	648 087	554 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 483</b>	<b>2 019 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 642 505</b>	<b>5 681 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 052</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 299 999	1 097 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 299 999</b>	<b>1 097 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299 999</b>	<b>-1 096 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 342 506</b>	<b>4 584 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	955 351	1 008 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 387 155</b>	<b>3 575 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 387 155</b>	<b>3 575 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-5 133 591	-11 107 257
Overført til annen egenkapital		0	3 575 968
Overført fra annen egenkapital		-188 814	0
Overført fra overkurs		-1 557 623	-11 107 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 387 154</b>	<b>3 575 968</b>





Utsatt skatt	7	2 094 831	2 005 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 094 831</b>	<b>2 005 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 094 831</b>	<b>22 005 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	31 609	12 500
Skyldige offentlige avgifter		24 503	35 460
Kortsiktig konserngjeld	3,4	863 074	822 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>919 186</b>	<b>870 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 014 017</b>	<b>22 875 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 384 697</b>	<b>55 993 036</b>



Organisasjonsnr: 993 468 940  
GNEISVEIEN 34 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
8

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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Gneisveien 34 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gneisveien 34 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avviklet.

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

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Gneisveien 34 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 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>.

Oslo, 20. mai 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.05.2022 14.51.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2021**

**Gneisveien 34 AS**

Org.nr.: 993 468 940

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



**Gneisveien 34 AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Leieinntekter	9	7 755 988	7 700 784
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 755 988</b>	<b>7 700 784</b>
Avskrivninger	2	-1 465 396	-1 465 396
Andre driftskostnader	8	-648 087	-554 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 113 483</b>	<b>-2 019 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 642 505</b>	<b>5 681 359</b>
Andre renteinntekter		0	1 052
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 299 999	-1 097 836
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 299 999</b>	<b>-1 096 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 342 506</b>	<b>4 584 575</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-955 351	-1 008 606
<b>Årsresultat</b>		<b>3 387 155</b>	<b>3 575 968</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		0	-3 575 968
Overført fra annen egenkapital		188 814	0
Overført fra overkurs		1 557 623	11 107 257
Avgitt konsemdrag		-5 133 591	-11 107 257
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-3 387 155</b>	<b>-3 575 968</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



## Gneisveien 34 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	53 521 980	54 987 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 521 980</b>	<b>54 987 376</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>53 521 980</b>	<b>54 987 376</b>
Kundefordringer	3	0	206 319
Andre kortsiktige fordringer	3	25 288	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 288</b>	<b>206 319</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837 430	799 341
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>862 718</b>	<b>1 005 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 384 698</b>	<b>55 993 036</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



## Gneisveien 34 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5, 6	601 713	601 713
Overkurs	6	27 381 813	28 939 436
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 983 526</b>	<b>29 541 149</b>
Annen egenkapital	6	3 387 154	3 575 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 387 154</b>	<b>3 575 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 370 680</b>	<b>33 117 117</b>
Utsatt skatt	7	2 094 831	2 005 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 094 831</b>	<b>2 005 888</b>
Lån fra foretak i samme konsern	3, 4	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Leverandørgjeld	3	31 609	12 500
Skyldige offentlige avgifter		24 503	35 460
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4	863 074	822 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>919 186</b>	<b>870 031</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 014 017</b>	<b>22 875 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 384 698</b>	<b>55 993 036</b>

Oslo, 20.05.2022

Styret i Gneisveien 34 AS

Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



## Gneisveien 34 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Gneisveien 34 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Uteareal	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	42 528 798	13 386 103	1 587 524	7 667 855	65 170 280
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	42 528 798	13 386 103	1 587 524	7 667 855	65 170 280
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2021	-6 790 032	-4 267 808	-590 460	0	-11 648 300
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>35 738 766</b>	<b>9 118 295</b>	<b>997 064</b>	<b>7 667 855</b>	<b>53 521 980</b>

Årets avskrivninger	850 576	535 444	79 376	0	<b>1 465 396</b>
---------------------	---------	---------	--------	---	------------------

Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

#### Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån fra foretak i samme konsern	20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 4 Mellomværender med nærstående parter

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	327 671	327 671
Annen gjeld til foretak i samme konsern	535 403	494 400
<b>Sum</b>	<b>863 074</b>	<b>822 071</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
Lån fra foretak i samme konsern	20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

Pennco Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



**Gneisveien 34 AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr 601 713 består av 6 365 aksjer à kr 94,5346. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2021	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gneisveien 34 Holding AS	Ordinære	6 365	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>6 365</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

**Note 6 Egenkapital**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	601 713	28 939 436	3 575 968	33 117 117
Avgitt tilleggskonsemdbidrag med skattemessig virkning	0	0	-3 071 812	-3 071 812
Avgitt tilleggskonsemdbidrag uten skattemessig virkning	0	-1 557 623	-504 156	-2 061 779
Årets resultat	0	0	3 387 155	3 387 155
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>601 713</b>	<b>27 381 813</b>	<b>3 387 155</b>	<b>31 370 680</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



## Gneisveien 34 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 7 Skatt

<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>Endring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom	404 285	9 521 956	9 117 671
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	404 285	9 521 956	9 117 671
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>404 285</b>	<b>9 521 956</b>	<b>9 117 671</b>
Utsatt skatt / skattefordel	88 943	2 094 830	2 005 888
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>88 943</b>	<b>2 094 830</b>	<b>2 005 888</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	4 342 506	4 584 575
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	4 342 506	4 584 575
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-404 285	-526 650
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 938 221	4 057 925
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-3 938 221	-4 057 925
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat	866 409	892 743
Endring i utsatt skatt / skattefordel	88 943	115 863
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>955 351</b>	<b>1 008 606</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	22,0 %	22,0 %

<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	4 342 506	4 584 575
Beregnet skatt	955 351	1 008 606
Skattekostnad i resultatregnskapet	955 351	1 008 606
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Differansen består av følgende:*

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	866 409	892 743
Skattevirkning av konsernbidrag	-866 409	-892 743
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pennco Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E



## Gneisveien 34 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	23 000	22 800
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>22 800</b>

### Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier en næringsseiendom i Lillestrøm kommune som leies ut til Grove-Knutsen & Co AS.

### Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# 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."

## Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-03 11:44:05 UTC



## Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-20 15:37:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AFSES-6052A-VTLWN-GIUBN-PLFFF-KGF5E

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/validate>