



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 207 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 2C AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malling & Co Forvaltning v/Grete Aasheim Anstice

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 829207192

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 415 160	552 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 415 160</b>	<b>552 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	663 749	165 937
Annen driftskostnad	2	627 483	39 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 232</b>	<b>204 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 928</b>	<b>347 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			40
Annen finansinntekt		267	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>40</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 964 088	216 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 964 088</b>	<b>216 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 821</b>	<b>-216 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-839 893</b>	<b>131 201</b>
Skattekostnad på resultat	4	-27 639	27 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-708 691	
Avsatt til annen egenkapital			103 562
Overført fra annen egenkapital		-103 562	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-812 254	103 562



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 863 174	25 463 427
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		238 110	301 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	145 890
Andre kortsiktige fordringer		133 397	287 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 798</b>	<b>433 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		589 915	367 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 915</b>	<b>367 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 713</b>	<b>801 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			103 562
Udekket tap		708 691	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-708 691</b>	<b>103 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-684 261</b>	<b>127 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		27 639
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>27 639</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 311 339	26 095 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 311 339</b>	<b>26 095 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 311 339</b>	<b>26 122 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	77 719	18 469
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			56 236
Kortsiktig konserngjeld	3	1 964 088	216 190
Annen kortsiktig gjeld		157 112	24 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 919</b>	<b>315 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 510 258</b>	<b>26 438 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593730

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 207 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 2C AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malling & Co Forvaltning v/Grete  
Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 08.07.2024

---

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: 829 207 192  
GNEISVEIEN 2C AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 415 160	552 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 415 160</b>	<b>552 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	663 749	165 937
Annen driftskostnad	2	627 483	39 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 232</b>	<b>204 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 928</b>	<b>347 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			40
Annen finansinntekt		267	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>40</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 964 088	216 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 964 088</b>	<b>216 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 821</b>	<b>-216 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-27 639	27 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-708 691	
Avsatt til annen egenkapital			103 562
Overført fra annen egenkapital		-103 562	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>



Organisasjonsnr: 829 207 192  
GNEISVEIEN 2C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 863 174	25 463 427
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		238 110	301 606
Sum varige driftsmidler	1	25 101 284	25 765 033
Sum anleggsmidler		25 101 284	25 765 033
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	145 890
Andre kortsiktige fordringer		133 397	287 470
Sum fordringer		134 798	433 360
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		589 915	367 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 915	367 748
Sum omløpsmidler		724 713	801 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			103 562
Udekket tap		708 691	
Sum opptjent egenkapital		-708 691	103 562



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-684 261</b>	<b>127 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		27 639
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			<b>27 639</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 311 339	26 095 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 311 339</b>	<b>26 095 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 311 339</b>	<b>26 122 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	77 719	18 469
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			56 236
Kortsiktig konserngjeld	3	1 964 088	216 190
Annen kortsiktig gjeld		157 112	24 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 919</b>	<b>315 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 510 258</b>	<b>26 438 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>



Organisasjonsnr: 829 207 192  
GNEISVEIEN 2C 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

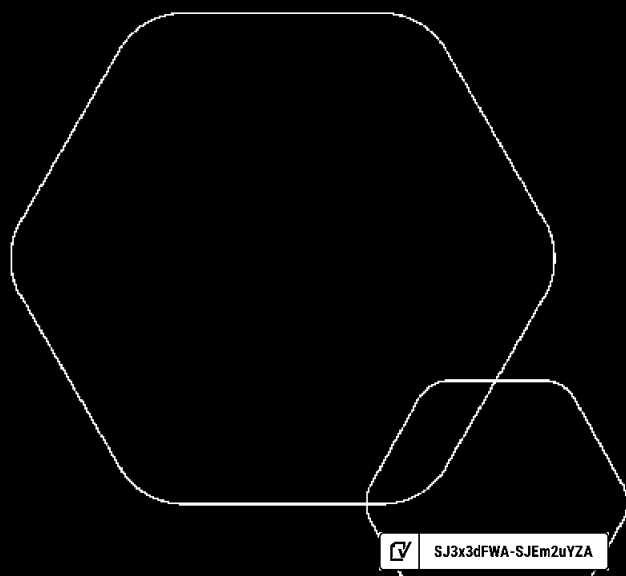
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Gneisveien 2c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 207 192

 SJ3x3dFWA-SJEm2uYZA



### RESULTATREGNSKAP

#### GNEISVEIEN 2C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 415 160	552 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 415 160</b>	<b>552 306</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	663 749	165 937
Annen driftskostnad	2	627 483	39 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 291 232</b>	<b>204 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 928</b>	<b>347 352</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	40
Annen finansinntekt		267	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 964 088	216 190
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 963 821</b>	<b>-216 150</b>
Resultat før skattekostnad		-839 893	131 201
Skattekostnad på resultat	4	-27 639	27 639
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	103 562
Overført til udekket tap		708 691	0
Overført fra annen egenkapital		103 562	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>



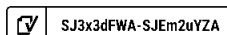
### BALANSE

#### GNEISVEIEN 2C AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 863 174	25 463 427
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		238 110	301 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 400	145 890
Andre kortsiktige fordringer		133 397	287 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 798</b>	<b>433 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		589 915	367 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 713</b>	<b>801 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>

GNEISVEIEN 2C AS

SIDE 3





### BALANSE

#### GNEISVEIEN 2C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	103 562
Udekket tap		-708 691	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-708 691</strong>	<strong>103 562</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>-684 261</strong>	<strong>127 992</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	0	27 639
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>27 639</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 311 339	26 095 149
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>24 311 339</strong>	<strong>26 095 149</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	77 719	18 469
Skyldig offentlige avgifter		0	56 236
Konserngjeld	3	1 964 088	216 190
Annen kortsiktig gjeld		157 112	24 465
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 198 919</strong>	<strong>315 360</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>26 510 258</strong>	<strong>26 438 148</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 825 997</strong>	<strong>26 566 140</strong>

25.04.2024

Styret i Gneisveien 2c AS

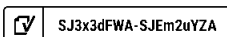
Mads Mortensen  
styreleder

Torgeir Mjør Grimsrud  
styremedlem

Marius Christian Herud  
styremedlem

GNEISVEIEN 2C AS

SIDE 4





GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble skilt ut fra Borthen Gruppen AS i fisjonsfusjon i 2022. Omorganiseringen var skattefri og gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.10.2022.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

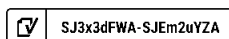
### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Side 5





GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	20 562 654	4 276 222	2 100 000	396 850	27 335 726
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>20 562 654</b>	<b>4 276 222</b>	<b>2 100 000</b>	<b>396 850</b>	<b>27 335 726</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 629 452	0	446 250	158 740	2 234 442
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>18 933 202</b>	<b>4 276 222</b>	<b>1 653 750</b>	<b>238 110</b>	<b>25 101 284</b>
Årets avskrivninger	411 253	0	189 000	63 496	663 749
Avskrivningssats	2 %	0	10 %	20%	

Anleggsmidlene er ervervet i fisjon og fusjon til regnskapsmessig kontinuitet i 2022.

### Pant i eiendom:

Morselskapet Enebakk Loginvest har to pantelån hvor det selskapets eiendom er stilt som sikkerhet. Pantesikret gjeld utgjør til sammen kr 144 332 245 pr 31.12.2023. Eiendommen med gårdsnr 91 og bruksnr 745 ligger i Gneisveien 2c i Enebakk kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Gneisveien 2c AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	24 311 339	26 095 149
Leverandørgjeld innen konsern	77 719	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 964 088	216 190
<b>Sum</b>	<b>26 353 146</b>	<b>26 311 339</b>

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + margin 3,44% p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 639	27 639
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-27 639</b>	<b>27 639</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-839 893	131 201
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	61 686	-475 504
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-778 207</b>	<b>-349 873</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	413 818	475 504	61 686
<b>Sum</b>	<b>413 818</b>	<b>475 504</b>	<b>61 686</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 128 080	-349 873	778 207
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	714 261	0	-714 261
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>125 631</b>	<b>125 631</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>27 639</b>	<b>27 639</b>

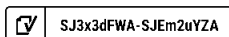
I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital/ udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2023	30 000	-5 570	103 562	127 992
Årets resultat		0	-812 254	-812 254
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-708 691</b>	<b>-684 261</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets styre er av den oppfatning om at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er lån fra morselskapet, samt at selskapets eiendom er verdsatt til verdi høyere enn balanseført verdi. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 16:02

SENT BY OWNER:  
Grete Anstice · 26.04.2024 21:09

DOCUMENT ID:  
SJEm2uYZA

ENVELOPE ID:  
SJ3x3dFWA-SJEm2uYZA

DOCUMENT NAME:  
Gneisveien 2c AS årsregnskap 2023.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Mjør Grimsrud tmg@niki.no	Signed	26.04.2024 22:26	Email	IP: 84.211.227.86
	Authenticated	26.04.2024 22:24	Low	IP: 84.211.227.86
Mads Mortensen mads@malling.no	Signed	28.04.2024 12:06	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	28.04.2024 12:05	Low	IP: 217.173.250.3
Marius Christian Herud mh@malling.no	Signed	30.04.2024 16:02	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	30.04.2024 16:00	Low	IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gneisveien 2C AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gneisveien 2C AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZAZXL-NGGQL-YPHF3-2LQ65-BZDBM-4YPAQ



## 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."

### Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 07:03:36 UTC



Penneo Dokumentnummer: ZA2XL-NGGQL-YPHF3-2LQ05-BZDBM-4YPAQ

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>



# Årsregnskap 2023

## Gneisveien 2c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 207 192



## RESULTATREGNSKAP

### GNEISVEIEN 2C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 415 160	552 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 415 160</b>	<b>552 306</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	663 749	165 937
Annen driftskostnad	2	627 483	39 017
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 291 232</b>	<b>204 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 123 928</b>	<b>347 352</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	40
Annen finansinntekt		267	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 964 088	216 190
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 963 821</b>	<b>-216 150</b>
Resultat før skattekostnad		-839 893	131 201
Skattekostnad på resultat	4	-27 639	27 639
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	103 562
Overført til udekket tap		708 691	0
Overført fra annen egenkapital		103 562	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-812 254</b>	<b>103 562</b>



### BALANSE

#### GNEISVEIEN 2C AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 863 174	25 463 427
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		238 110	301 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 101 284</b>	<b>25 765 033</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 400	145 890
Andre kortsiktige fordringer		133 397	287 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 798</b>	<b>433 360</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		589 915	367 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 713</b>	<b>801 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>



## BALANSE

### GNEISVEIEN 2C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	103 562
Udekket tap		-708 691	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-708 691</b>	<b>103 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-684 261</b>	<b>127 992</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	0	27 639
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>27 639</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 311 339	26 095 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 311 339</b>	<b>26 095 149</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	77 719	18 469
Skyldig offentlige avgifter		0	56 236
Konserngjeld	3	1 964 088	216 190
Annen kortsiktig gjeld		157 112	24 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 919</b>	<b>315 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 510 258</b>	<b>26 438 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 825 997</b>	<b>26 566 140</b>

25.04.2024  
Styret i Gneisveien 2c AS

\_\_\_\_\_  
Mads Mortensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torgeir Mjør Grimrud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Christian Herud  
styremedlem



GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble skilt ut fra Borthen Gruppen AS i fisjonsfusjon i 2022. Omorganiseringen var skattefri og gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.10.2022.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	20 562 654	4 276 222	2 100 000	396 850	27 335 726
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>20 562 654</b>	<b>4 276 222</b>	<b>2 100 000</b>	<b>396 850</b>	<b>27 335 726</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 629 452	0	446 250	158 740	2 234 442
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>18 933 202</b>	<b>4 276 222</b>	<b>1 653 750</b>	<b>238 110</b>	<b>25 101 284</b>
Årets avskrivninger	411 253	0	189 000	63 496	663 749
Avskrivningssats	2 %	0	10 %	20%	

Anleggsmidlene er ervervet i fisjon og fusjon til regnskapsmessig kontinuitet i 2022.

### Pant i eiendom:

Morselskapet Enebakk Loginvest har to pantelån hvor det selskapets eiendom er stilt som sikkerhet. Pantesikret gjeld utgjør til sammen kr 144 332 245 pr 31.12.2023. Eiendommen med gårdsnr 91 og bruksnr 745 ligger i Gneisveien 2c i Enebakk kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Gneisveien 2c AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	24 311 339	26 095 149
Leverandørgjeld innen konsern	77 719	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 964 088	216 190
<b>Sum</b>	<b>26 353 146</b>	<b>26 311 339</b>

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + margin 3,44% p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



GNEISVEIEN 2C AS

829 207 192

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 639	27 639
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-27 639</b>	<b>27 639</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-839 893	131 201
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	61 686	-475 504
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-778 207</b>	<b>-349 873</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	413 818	475 504	61 686
<b>Sum</b>	<b>413 818</b>	<b>475 504</b>	<b>61 686</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 128 080	-349 873	778 207
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	714 261	0	-714 261
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>125 631</b>	<b>125 631</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>27 639</b>	<b>27 639</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2023	30 000	-5 570	103 562	127 992
Årets resultat		0	-812 254	-812 254
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-708 691</b>	<b>-684 261</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets styre er av den oppfatning om at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er lån fra morselskapet, samt at selskapets eiendom er verdsatt til verdi høyere enn balanseført verdi. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

Side 7