



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 967 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS
Vestre Strandgate 67
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	382 320	390 057
Sum kostnader		382 320	390 057
Driftsresultat		-382 320	-390 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 971 369	14 547 274
Annen renteinntekt	3	469 264	
Sum finansinntekter		14 440 633	14 547 274
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	13 440 035	61 597 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 840 820	15 015 000
Annen rentekostnad	3	18 485 470	16 770 031
Annen finanskostnad	3	543 379	
Sum finanskostnader		49 309 704	93 382 062
Netto finans		-34 869 071	-78 834 788
Resultat før skattekostnad		-35 251 391	-79 224 844
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-35 251 391	-79 224 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 251 391	-79 224 844
Totalresultat		-35 251 391	-79 224 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 251 391	-79 224 844
Sum overføringer og disponeringer		-35 251 391	-79 224 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	467 765 311	395 705 346
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2	172 500 000	263 500 000
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
Sum anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	220 350	
Konsernfordringer		3 231 647	3 652 904
Sum fordringer		3 451 997	3 652 904
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		644 340	72 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 340	72 184
Sum omløpsmidler		4 096 337	3 725 088
SUM EIENDELER		644 361 648	662 930 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 550 000	2 550 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	249 055 570	249 055 570
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		251 605 570	251 605 570
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	224 034 242	188 782 851
Sum opptjent egenkapital		-224 034 242	-188 782 851
Sum egenkapital		27 571 328	62 822 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	259 000 000	309 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	354 855 819	288 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		613 855 819	597 015 000
Sum langsiktig gjeld		613 855 819	597 015 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 816	13 703
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 884 684	3 079 013
Sum kortsiktig gjeld		2 934 501	3 092 716
Sum gjeld		616 790 320	600 107 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 361 648	662 930 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484934

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 967 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS
Vestre Strandgate 67
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025

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: 927 967 995
GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	382 320	390 057
Sum kostnader		382 320	390 057
Driftsresultat		-382 320	-390 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 971 369	14 547 274
Annen renteinntekt	3	469 264	
Sum finansinntekter		14 440 633	14 547 274
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	13 440 035	61 597 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 840 820	15 015 000
Annen rentekostnad	3	18 485 470	16 770 031
Annen finanskostnad	3	543 379	
Sum finanskostnader		49 309 704	93 382 062
Netto finans		-34 869 071	-78 834 788
Resultat før skattekostnad		-35 251 391	-79 224 844
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-35 251 391	-79 224 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 251 391	-79 224 844
Totalresultat		-35 251 391	-79 224 844
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 251 391	-79 224 844
Sum overføringer og disponeringer		-35 251 391	-79 224 844



Organisasjonsnr: 927 967 995
GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	467 765 311	395 705 346
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2	172 500 000	263 500 000
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
Sum anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	220 350	
Konsernfordringer		3 231 647	3 652 904
Sum fordringer		3 451 997	3 652 904
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		644 340	72 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 340	72 184
Sum omløpsmidler		4 096 337	3 725 088
SUM EIENDELER		644 361 648	662 930 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 550 000	2 550 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	249 055 570	249 055 570
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		251 605 570	251 605 570
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6	224 034 242	188 782 851
Sum opptjent egenkapital		-224 034 242	-188 782 851
Sum egenkapital		27 571 328	62 822 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	259 000 000	309 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	354 855 819	288 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		613 855 819	597 015 000
Sum langsiktig gjeld		613 855 819	597 015 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 816	13 703
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 884 684	3 079 013
Sum kortsiktig gjeld		2 934 501	3 092 716
Sum gjeld		616 790 320	600 107 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 361 648	662 930 434



Organisasjonsnr: 927 967 995
GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gnnor Cp Open Ended Holding I AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

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

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

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

Kristiansand, 7. mai 2025
Deloitte AS


Olav Kr Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...d Holding I AS - Norsk

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-05-27

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Årsregnskap 2024

Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 967 995



Docusign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Resultatregnskap Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	1	382 320	390 057
Sum driftskostnader		382 320	390 057
Driftsresultat		-382 320	-390 057
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 971 369	14 547 274
Annen renteinntekt	3	469 264	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	-13 440 035	-61 597 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-16 840 820	-15 015 000
Annen rentekostnad	3	-18 485 470	-16 770 031
Annen finanskostnad	3	-543 379	0
Resultat av finansposter		-34 869 071	-78 834 788
Resultat før skattekostnad		-35 251 391	-79 224 844
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat	6	-35 251 391	-79 224 844
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		35 251 391	79 224 844
Sum overføringer		-35 251 391	-79 224 844



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Balanse Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 4	467 765 311	395 705 346
Lån til foretak i samme konsern	2	172 500 000	263 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
Sum anleggsmidler		640 265 311	659 205 346
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	3	220 350	0
Konsernfordringer		3 231 647	3 652 904
Sum fordringer		3 451 997	3 652 904
Bankinnskudd, kontanter o.l.		644 340	72 184
Sum omløpsmidler		4 096 337	3 725 088
Sum eiendeler		644 361 648	662 930 434



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Balanse Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 550 000	2 550 000
Overkurs	6	249 055 570	249 055 570
Sum innskutt egenkapital		251 605 570	251 605 570
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-224 034 242	-188 782 851
Sum opptjent egenkapital		-224 034 242	-188 782 851
Sum egenkapital		27 571 328	62 822 719
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	259 000 000	309 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	354 855 819	288 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		613 855 819	597 015 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 816	13 703
Annen kortsiktig gjeld		2 884 684	3 079 013
Sum kortsiktig gjeld		2 934 501	3 092 716
Sum gjeld		616 790 320	600 107 715
Sum egenkapital og gjeld		644 361 648	662 930 434

05.05.2025

Styret i Gnnor Cp Open Ended Holding I AS

DocuSigned by:

Allan Strand Olesen

2D5E9B37A1E44E
Allan Strand Olesen
styremedlem

DocuSigned by:

David

BED6D0A53A0D4FD
David Christopher Neil
styreleder

DocuSigned by:

Daniel

79810E5A5F374AA
Daniel Hans Göran Tallqvist
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 konsern- fordringer og gjeld

	2024	2023
FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR		
Langsiktige fordringer til foretak i samme konsern	172 500 000	263 500 000
Sum	172 500 000	263 500 000
LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR		
Gjeld til foretak i samme konsern	354 855 819	288 015 000
Sum	354 855 819	288 015 000

Langsiktig fordringer til foretak i samme konsern består av langsiktig lån til Portal Skøyen AS. Påløpte renter på lånet var NOK 13 971 369 i 2024.

Gjeld til foretak i samme konsern består av langsiktig lån fra GNRE CPOE HOLDING S. R.L.. Påløpte renter på lånet var NOK 16 840 820 i 2024.

Note 3 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2024	31.12.2023
PANTSIKRET GJELD		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	259 000 000	309 000 000
Sum	259 000 000	309 000 000
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Aksjer	467 765 311	395 705 346
Sum	467 765 311	395 705 346

PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Swedbank er det tatt 1. prioritets pant i Drammensveien 211, 213 og 215. Eiendommene eies av selskapets datterselskap og pantedokumentet er på NOK 400 000 000. Videre er det tatt 1. prioritets pant i aksjene i selskapets datterselskap og datter-datter selskap (eiendomsselskapene) samt factoringpant i hvert av selskapene pålydende NOK 100 000 000.

I løpet av regnskapsåret refinansierte selskapet sitt lån hos Swedbank. I forbindelse med refinansieringen inngikk selskapet en rentebytteavtale med Swedbank. Rentebytteavtalen utløper samtidig som forfallsdato på lånet, den 06. mai 2027. Inntektsførte renter på swappen var NOK 469 264. Avtalen hadde en nåverdi på balansedagen på NOK 1 668 516, inkludert påløpte ikke utbetalte renter.

Note 4 Investeringer i datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	ANSKAFFESES KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DATTERSELSKAP						
Portal Skøyen AS	Oslo	100,0%	644 241 219	467 765 311	448 588 380	-4 279 737
Sum			644 241 219	467 765 311	448 588 380	-4 279 737

Som følge av verdifall på eiendommer i underliggende datterselskap er aksjene nedskrevet slik at balanseført verdi gjenspeiler estimert virkelig verdi av aksjene på balansedagen.



DocuSign Envelope ID: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 251 391	-79 224 844
Permanente forskjeller	13 440 035	61 597 031
Avskåret rentefradrag	20 885 657	17 237 756
Skattepliktig inntekt	-925 699	-390 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 407 659	-8 481 960	925 699
Avskåret rentefradrag	-38 123 413	-17 237 756	20 885 657
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 531 072	25 719 716	-21 811 356
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2023	2 550 000	249 055 570	-188 782 851	62 822 719
Årets resultat			-35 251 391	-35 251 391
Pr 31.12.2024	2 550 000	249 055 570	-224 034 242	27 571 328

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 550 000 består av 3 000 aksjer à kr. 850.

Alle aksjer er eid av morselskapet GNRE CPOE HOLDING S. R.L. med forretningsadresse 50, Grand Rue, 1660 Luxembourg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gnnor Cp Open Ended Holding I AS fås utlevert.



Certificate Of Completion

Envelope Id: 8357EC93-FC1E-45A1-AC3E-15709E0E811F
Subject: Complete with Docusign: Årsregnskap GNNOR 2024.pdf
Contract ID (Document Management): 0
Source Envelope:
Document Pages: 7 Signatures: 3
Certificate Pages: 3 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mathias Benckert
Jakobsbergsgatan 16
Stockholm
new city, Stockholm SE-111 44
mathias.benckert@genesta.se
IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original
5/5/2025 2:24:32 PM
Holder: Mathias Benckert
mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

Signer Events

Allan Strand Olesen
Allan.Strand-Olesen@genesta.dk
Partner

Signature

DocuSigned by:
Allan Strand Olesen
2DE0B627A01940E...

Timestamp

Sent: 5/5/2025 4:26:23 PM
Viewed: 5/6/2025 6:23:11 PM
Signed: 5/6/2025 6:23:19 PM

Genesta Property Nordic
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 87.49.44.214

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02 SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: MitID
Transaction Unique ID: 2819b666-5bbf-5dbc-93da-898a2345b7b6
Country or Region of ID: DK
Result: Passed
Performed: 5/6/2025 6:22:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Daniel Tallqvist
daniel.tallqvist@genesta.se
Manager

DocuSigned by:
Daniel Tallqvist
7991065A5F374AA...

Sent: 5/5/2025 4:26:24 PM
Viewed: 5/5/2025 4:35:54 PM
Signed: 5/5/2025 4:36:06 PM

Genesta Property Nordic
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 146.247.171.190

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02 SI1

Authentication Details



Signer Events

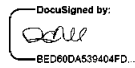
Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 54c4787a-6336-5163-a408-b164090f11b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/5/2025 4:35:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

David Neil
 david.neil@genesta.se
 Manager
 Genesta



Sent: 5/5/2025 4:26:24 PM
 Viewed: 5/5/2025 5:34:18 PM
 Signed: 5/6/2025 6:21:12 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 46.253.189.47

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuign/2PSIGAES/SERVID02SI1>
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4945ce6b-2358-54b7-817e-fc191c9ffa7d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/5/2025 5:34:09 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4945ce6b-2358-54b7-817e-fc191c9ffa7d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/5/2025 5:37:22 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 4945ce6b-2358-54b7-817e-fc191c9ffa7d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/6/2025 6:20:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp



Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2025 4:26:25 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/5/2025 5:34:18 PM
Signing Complete	Security Checked	5/6/2025 6:21:12 PM
Completed	Security Checked	5/6/2025 6:23:19 PM
Payment Events	Status	Timestamps