



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 270 086  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 11.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 398 628	5 274 568
Annen driftsinntekt		15 598	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 414 226</b>	<b>5 274 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 220	313 219
Annen driftskostnad		524 998	493 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 218</b>	<b>806 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 576 009</b>	<b>4 468 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 266	82 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 266</b>	<b>82 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489	153 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489</b>	<b>153 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 777</b>	<b>-71 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 650 786</b>	<b>4 397 198</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 023 174	967 383
<b>Årsresultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	4	3 343 160	3 113 914
Udekket tap	4		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4		
Overført til annen egenkapital	4	284 452	315 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	134 675	214 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 675</b>	<b>214 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 968 608	12 592 570
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 968 608</b>	<b>12 592 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 103 283</b>	<b>12 807 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		525 000	
Andre kortsiktige fordringer		145 889	607 955
Konsernfordringer		295 992	1 115 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 800 000	4 800 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 232 116	4 232 116



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 032 116</b>	<b>9 032 116</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 684 817	1 400 365
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 684 817</b>	<b>1 400 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 716 933</b>	<b>10 432 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 457	24 901
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		4 286 103	4 020 981
Annen kortsiktig gjeld		61 671	52 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 270 086  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 10.03.2026

---

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: 986 270 086  
GNEISVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 398 628	5 274 568
Annen driftsinntekt		15 598	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 414 226</b>	<b>5 274 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 220	313 219
Annen driftskostnad		524 998	493 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 218</b>	<b>806 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 576 009</b>	<b>4 468 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 266	82 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 266</b>	<b>82 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489	153 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489</b>	<b>153 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74 777</b>	<b>-71 025</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 650 786</b>	<b>4 397 198</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 023 174	967 383
<b>Årsresultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	3 343 160	3 113 914
Udekket tap	4		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4		
Overført til annen egenkapital	4	284 452	315 901



Sum overføringer og  
disponeringer

3 627 612

3 429 815



Organisasjonsnr: 986 270 086  
GNEISVEIEN 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	134 675	214 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 675</b>	<b>214 906</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 968 608	12 592 570
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 968 608</b>	<b>12 592 570</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 103 283</b>	<b>12 807 476</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		525 000	
Andre kortsiktige fordringer		145 889	607 955
Konsernfordringer		295 992	1 115 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	4 800 000	4 800 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 232 116	4 232 116
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 032 116</b>	<b>9 032 116</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 684 817	1 400 365
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 684 817</b>	<b>1 400 365</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 716 933</b>	<b>10 432 481</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 457	24 901
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		4 286 103	4 020 981
Annen kortsiktig gjeld		61 671	52 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>



Organisasjonsnr: 986 270 086  
GNEISVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Gneisveien 2 AS 24.02.26 - Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Nordtømme, Kristian	BANKID	2026-02-25 12:12 GMT+01
Anker-Rasch, Jørgen N	BANKID	2026-02-24 13:57 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



# Årsregnskap 2025 Gneisveien 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 270 086



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Resultatregnskap

Gneisveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		5 398 628	5 274 568
Annen driftsinntekt		15 598	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 414 226</b>	<b>5 274 568</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 220	313 219
Annen driftskostnad		524 998	493 127
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>838 218</b>	<b>806 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 576 009</b>	<b>4 468 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 266	82 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 489	153 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>74 777</b>	<b>-71 025</b>
Resultat før skattekostnad		4 650 786	4 397 198
Skattekostnad på resultat	3	1 023 174	967 383
<b>Resultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	3 343 160	3 113 914
Overført til annen egenkapital	4	284 452	315 901
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 627 612</b>	<b>3 429 815</b>

Gneisveien 2 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Balanse

Gneisveien 2 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	134 675	214 906
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>134 675</b>	<b>214 906</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 968 608	12 592 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 968 608</b>	<b>12 592 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 103 283</b>	<b>12 807 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		525 000	0
Andre kortsiktige fordringer		145 889	607 955
Konsernfordringer		295 992	1 115 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>966 881</b>	<b>1 723 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>

Gneisveien 2 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Balanse

Gneisveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	4 800 000	4 800 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 232 116	4 232 116
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 032 116</b>	<b>9 032 116</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 684 817	1 400 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 684 817</b>	<b>1 400 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 716 933</b>	<b>10 432 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 457	24 901
Konserngjeld		4 286 103	4 020 981
Annen kortsiktig gjeld		61 671	52 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 353 231</b>	<b>4 098 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 070 164</b>	<b>14 530 621</b>

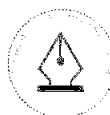
Oslo, 24.02.2026  
Styret i Gneisveien 2 AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Anker-Rasch  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Nordtømme  
styremedlem

Gneisveien 2 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2025 frem til 31.12.2025.

### Virksomhet

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og forvalter næringsseiendom for utleie. Selskapet er lokalisert i Oslo og eier eiendom lokalisert i Lillestrøm.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning, der konsernselskapet Logcap Oslo AS er toppselskap. Selskapet er solidarisk ansvarlig for forpliktelser etter denne ordningen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordning presentert som rentekostnad i konsernselskaper eller renteinntekt i konsernselskaper.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## **Konsernregnskap**

Det utarbeides konsernregnskap i Oslo Light Industries AS som har forretningskontor i Oslo Kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.

## **Driftsinntekter og -kostnader**

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	4 506 977	21 463 273	1 756 096	27 726 346
Tilgang	1 689 258	0	0	1 689 258
Avgang		0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>6 196 235</b>	<b>21 463 273</b>	<b>1 756 096</b>	<b>29 415 604</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	-14 539 935	-593 841	-15 133 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-14 765 350	-681 646	-15 446 996
<b>Balanseført verdi 31.12.2025</b>	<b>6 196 235</b>	<b>6 697 923</b>	<b>1 074 450</b>	<b>13 968 608</b>
Linær avskrivning		20-100 år	20 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>225 415</b>	<b>87 804</b>	<b>313 220</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for banklånet i konsernselskapet Logcap Holding AS. Sikkerheten er begrenset oppad til MNOK 2 760. Selskapet har stilt solidarkausjon for Logcap Holding AS begrenset oppad til MNOK 2 300. Hjemmelshaver er Gneisveien 2 AS.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	942 943	878 283
Endring i utsatt skattefordel	80 231	89 100
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 023 174</b>	<b>967 383</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 650 786	4 397 198
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-364 683	-405 001
Avgitt konsernbidrag	-4 286 103	-3 992 197
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	942 943	878 283
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-942 943	-878 283
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-95 517	-331 040	-235 522
Gevinst – og tapskonto	-516 643	-645 804	-129 161
<b>Sum</b>	<b>-612 161</b>	<b>-976 844</b>	<b>-364 683</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-612 161</b>	<b>-976 844</b>	<b>-364 683</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-134 675</b>	<b>-214 906</b>	<b>-80 230</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2025	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	4 800 000	4 232 116	1 400 365	10 432 481
Årets resultat			3 627 612	3 627 612
Avgitt konsernbidrag			-3 343 160	-3 343 160
<b>Sum egenkapital 31.12.2025</b>	<b>4 800 000</b>	<b>4 232 116</b>	<b>1 684 817</b>	<b>10 716 933</b>

## Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2025. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D3FBC59E5301484B91E8FAC1704DAEDC



**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Gneisveien 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gneisveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 3 627 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: CDKZO-JYC8K-ACIK2-63CZ9-7GDSI-UNHAU



Revisors beretning 2025 for Gneisveien 2 AS



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

Oslo, 25. februar 2026  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDKZO-JYC8K-ACIK2-63CZ9-7GDSI-UNFAU





# 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."

## Jannike Reinkind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 08:09:16 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkkel: CDKZO-JYC8K-ACIK2-63CZ9-7GDSF-UNHAU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.