



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera
Cappelens gate 24
3015 DRAMMEN

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: Nicolay Spiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | -254 370 |
| Annen driftsinntekt | | 6 457 774 | 5 933 059 |
| Sum inntekter | | 6 457 774 | 5 678 689 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 098 859 | 3 091 668 |
| Annen driftskostnad | | 687 538 | 240 383 |
| Sum kostnader | | 3 786 397 | 3 332 051 |
| Driftsresultat | | 2 671 377 | 2 346 638 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 501 733 | 196 255 |
| Annen finansinntekt | | 38 539 | 1 095 |
| Sum finansinntekter | | 540 272 | 197 350 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 39 769 | |
| Annen finanskostnad | | 3 911 812 | 2 518 468 |
| Sum finanskostnader | | 3 951 581 | 2 518 468 |
| Netto finans | | -3 411 309 | -2 321 118 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -739 932 | 25 520 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -162 785 | 5 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -577 147 | 19 906 |
| Årsresultat | | -577 147 | 19 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -577 147 | 19 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -577 147 | 19 906 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Sum anleggsmidler | | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 442 386 | 886 259 |
| Andre fordringer | 6 | 10 622 187 | 8 998 300 |
| Sum fordringer | | 11 064 573 | 9 884 559 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 566 | 133 134 |
| Sum omløpsmidler | | 11 484 139 | 10 017 693 |
| SUM EIENDELER | | 69 305 934 | 70 785 811 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 1 197 379 | 13 835 972 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | 2 489 071 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 257 379 | 16 385 043 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | -15 496 970 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -15 496 970 |
| Sum egenkapital | | 1 257 379 | 888 073 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 6 142 687 | 6 250 062 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 142 687 | 6 250 062 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 60 450 000 | 63 050 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 450 000 | 63 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 66 592 687 | 69 300 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 993 | 282 583 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 125 687 | 81 212 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 241 188 | 233 881 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 455 868 | 597 676 |
| Sum gjeld | | 68 048 555 | 69 897 738 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 305 934 | 70 785 811 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384627

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera
Cappelens gate 24
3015 DRAMMEN

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: Nicolay Spiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 922 765 731
GNEISVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | -254 370 |
| Annen driftsinntekt | | 6 457 774 | 5 933 059 |
| Sum inntekter | | 6 457 774 | 5 678 689 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 098 859 | 3 091 668 |
| Annen driftskostnad | | 687 538 | 240 383 |
| Sum kostnader | | 3 786 397 | 3 332 051 |
| Driftsresultat | | 2 671 377 | 2 346 638 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 501 733 | 196 255 |
| Annen finansinntekt | | 38 539 | 1 095 |
| Sum finansinntekter | | 540 272 | 197 350 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 39 769 | |
| Annen finanskostnad | | 3 911 812 | 2 518 468 |
| Sum finanskostnader | | 3 951 581 | 2 518 468 |
| Netto finans | | -3 411 309 | -2 321 118 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -162 785 | 5 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -577 147 | 19 906 |
| Årsresultat | | -577 147 | 19 906 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -577 147 | 19 906 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -577 147 | 19 906 |



Organisasjonsnr: 922 765 731
GNEISVEIEN 11 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Sum anleggsmidler | | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 442 386 | 886 259 |
| Andre fordringer | 6 | 10 622 187 | 8 998 300 |
| Sum fordringer | | 11 064 573 | 9 884 559 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 566 | 133 134 |
| Sum omløpsmidler | | 11 484 139 | 10 017 693 |
| SUM EIENDELER | | 69 305 934 | 70 785 811 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 1 197 379 | 13 835 972 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | 2 489 071 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 257 379 | 16 385 043 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | -15 496 970 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -15 496 970 |
| Sum egenkapital | | 1 257 379 | 888 073 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 6 142 687 | 6 250 062 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 6 142 687 | 6 250 062 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 60 450 000 | 63 050 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 450 000 | 63 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 66 592 687 | 69 300 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 993 | 282 583 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 125 687 | 81 212 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 241 188 | 233 881 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 455 868 | 597 676 |
| Sum gjeld | | 68 048 555 | 69 897 738 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 305 934 | 70 785 811 |



Organisasjonsnr: 922 765 731
GNEISVEIEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 300.00 | 200.00 | 60000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| AS K&K Investor | 300.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 300.00 | 100.00% | |

Note
8

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf. undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2023 Gneisveien 11 AS.pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------|--------|-------------------------|
| Kirkeng, Lars Erik | BANKID | 2024-03-18 14:15 GMT+01 |
| Hougen, Peter | BANKID | 2024-03-18 13:57 GMT+01 |
| Woldstad, Hans Kristian | BANKID | 2024-03-18 13:56 GMT+01 |
| Kirkeng, Kristine | BANKID | 2024-03-18 13:54 GMT+01 |
| Spiten, Nicolay Hostvedt | BANKID | 2024-03-18 13:54 GMT+01 |



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

External reference: 61A72Dacca9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | -254 370 |
| Annen driftsinntekt | | 6 457 774 | 5 933 059 |
| Sum driftsinntekter | | <u>6 457 774</u> | <u>5 678 689</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 098 859 | 3 091 668 |
| Annen driftskostnad | | 687 538 | 240 383 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 786 397</u> | <u>3 332 051</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 671 377</u> | <u>2 346 638</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 501 733 | 196 255 |
| Annen finansinntekt | | 38 539 | 1 095 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 39 769 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 911 812 | 2 518 468 |
| Netto finansposter | | <u>-3 411 309</u> | <u>-2 321 118</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-739 932</u> | <u>25 520</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-162 785</u> | <u>5 614</u> |
| Årsresultat | | <u>-577 147</u> | <u>19 906</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -577 147 | 19 906 |



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 57 821 795 | 60 768 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 442 386 | 886 259 |
| Andre fordringer | 6 | 10 622 187 | 8 998 300 |
| Sum fordringer | | <u>11 064 573</u> | <u>9 884 559</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>419 566</u> | <u>133 134</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 484 139</u> | <u>10 017 693</u> |
| Sum eiendeler | | <u>69 305 934</u> | <u>70 785 811</u> |



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 1 197 379 | 13 835 972 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 0 | 2 489 071 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 257 379</u> | <u>16 385 043</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | -15 496 970 |
| Sum egenkapital | | <u>1 257 379</u> | <u>888 073</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 6 142 687 | 6 250 062 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 60 450 000 | 63 050 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 993 | 282 583 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 125 687 | 81 212 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 241 188 | 233 881 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 455 868</u> | <u>597 676</u> |
| Sum gjeld | | <u>68 048 555</u> | <u>69 897 738</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>69 305 934</u> | <u>70 785 811</u> |

31. desember 2023
Drammen, 18. mars 2024

Nicolay Hostvedt Spiten
Styreleder

Hans Kristian Woldstad
Daglig leder

Peter Hougen
Styremedlem

Kristine Kirkeng
Styremedlem

Lars Erik Kirkeng
Styremedlem



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen eiendom | Fast teknisk installasjon | Sum |
|-------------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 655 841 | 59 791 788 | 12 612 411 | 81 060 040 |
| Tilgang | 0 | 152 538 | 0 | 152 538 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 8 655 841 | 59 944 326 | 12 612 411 | 81 212 578 |
| Akk.nedskr. 31.12. | 0 | -19 689 038 | -3 701 745 | -23 390 783 |
| Balanseført pr. 31.12. | 8 655 841 | 40 255 288 | 8 910 666 | 57 821 795 |
| Årets avskrivninger | 0 | 1 839 645 | 1 259 213 | 3 098 858 |
| Økonomisk levetid | | 5-50 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 3 - Skatt

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | -162 785 | 5 614 |
| Årets totale skattekostnad | -162 785 | 5 614 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -739 932 | 25 520 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 449 712 | 702 563 |
| Alminnelig inntekt | 709 780 | 728 083 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -961 643 | -837 696 |
| Mottatt konsernbidrag | 251 863 | 109 613 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 29 436 154 | 30 885 866 |
| Sum | 29 436 154 | 30 885 866 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 766 714 | -2 476 494 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 27 669 440 | 28 409 372 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 6 087 277 | 6 250 062 |



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum |
|----------------------------|--------------|-------------|----------------------------------|-------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 60 000 | 13 835 972 | 2 489 071 | -15 496 970 | 888 073 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -577 147 | -577 147 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 946 453 | 0 | 946 453 |
| Overføring til udekket tap | 0 | -12 638 593 | -3 435 524 | 16 074 117 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 60 000 | 1 197 379 | 0 | 0 | 1 257 379 |

Note 5 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 60 450 000 | 63 050 000 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Fast eiendom | 57 821 795 | 60 768 118 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|------------------------|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
| Andre fordringer | 10 606 755 | 8 770 973 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 075 455 | 0 |

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 200 | 60 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------|--------------------|----------------|------------------|
| AS K&K Investor | 300 | 100 % | 100 % |



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



Gneisveien 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.



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

Document ID:
61A72DACC9440B4A9ACDD7285D3B94



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gneisveien 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gneisveien 11 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 077EZ-E1M5Z-D1XY5-XJDBJ-JTXNM-WES31



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 07:47:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 077EZ-ETMSZ-D1XY5-XJDBJ-JTXNM-WES31

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>