



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 879 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GVN 14 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 45
1473 LØRENSKOG

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: Svein Ingar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 5 936 676 | 5 606 604 |
| Annen driftsinntekt | | | 28 825 |
| Sum inntekter | | 5 936 676 | 5 635 429 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivninger | 1 | 2 076 861 | 2 636 558 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 162 919 | 732 096 |
| Sum kostnader | | 2 239 780 | 3 368 654 |
| Driftsresultat | | 3 696 896 | 2 266 774 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 902 | 14 273 |
| Sum finansinntekter | | 8 902 | 14 273 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 154 334 | 1 770 385 |
| Annen rentekostnad | 2 | 1 690 223 | 748 776 |
| Annen finanskostnad | | | 22 735 |
| Sum finanskostnader | | 3 844 557 | 2 541 896 |
| Netto finans | | -3 835 655 | -2 527 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 759 | -260 848 |
| Skattekostnad | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 759 | -260 848 |
| Årsresultat | | -138 759 | -260 848 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 759 | -260 848 |
| Totalresultat | | -138 759 | -260 848 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -138 759 | -260 848 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -138 759 | -260 848 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 72 705 659 | 75 002 283 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 2 250 378 | 2 579 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Sum anleggsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 1 236 808 | 5 480 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 339 034 | 547 660 |
| Sum fordringer | | 1 575 842 | 6 028 386 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | 2 514 659 | 3 512 808 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 514 659 | 3 512 808 |
| Sum omløpsmidler | | 4 090 501 | 9 541 194 |
| SUM EIENDELER | | 79 046 538 | 87 123 159 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 281 995 | 281 995 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 281 995 | 281 995 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |
| Sum egenkapital | 4 | -1 533 072 | -1 394 313 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 42 994 726 | 48 174 202 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 30 065 497 | 31 318 225 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 060 223 | 79 492 427 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 060 223 | 79 492 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 60 230 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 7 504 387 | 8 964 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 519 387 | 9 025 046 |
| Sum gjeld | | 80 579 610 | 88 517 473 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 046 538 | 87 123 159 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337858

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 879 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GVN 14 AS
Forretningsadresse: Margarethas vei 45
1473 LØRENSKOG

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: Svein Ingar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 925 879 681
GVN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 5 936 676 | 5 606 604 |
| Annen driftsinntekt | | | 28 825 |
| Sum inntekter | | 5 936 676 | 5 635 429 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivninger | 1 | 2 076 861 | 2 636 558 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 162 919 | 732 096 |
| Sum kostnader | | 2 239 780 | 3 368 654 |
| Driftsresultat | | 3 696 896 | 2 266 774 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 902 | 14 273 |
| Sum finansinntekter | | 8 902 | 14 273 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 154 334 | 1 770 385 |
| Annen rentekostnad | 2 | 1 690 223 | 748 776 |
| Annen finanskostnad | | | 22 735 |
| Sum finanskostnader | | 3 844 557 | 2 541 896 |
| Netto finans | | -3 835 655 | -2 527 623 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -138 759 | -260 848 |
| Skattekostnad | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -138 759 | -260 848 |
| Årsresultat | | -138 759 | -260 848 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -138 759 | -260 848 |
| Totalresultat | | -138 759 | -260 848 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -138 759 | -260 848 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -138 759 | -260 848 |





Organisasjonsnr: 925 879 681
GVN 14 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 72 705 659 | 75 002 283 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 2 250 378 | 2 579 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Sum anleggsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 1 236 808 | 5 480 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 339 034 | 547 660 |
| Sum fordringer | | 1 575 842 | 6 028 386 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | 2 514 659 | 3 512 808 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 514 659 | 3 512 808 |
| Sum omløpsmidler | | 4 090 501 | 9 541 194 |
| SUM EIENDELER | | 79 046 538 | 87 123 159 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 281 995 | 281 995 |
| Sum innskutt egenkapital | | 281 995 | 281 995 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | -1 533 072 | -1 394 313 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 42 994 726 | 48 174 202 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 30 065 497 | 31 318 225 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 060 223 | 79 492 427 |
| Sum langsiktig gjeld | | 73 060 223 | 79 492 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 60 230 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 7 504 387 | 8 964 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 519 387 | 9 025 046 |
| Sum gjeld | | 80 579 610 | 88 517 473 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 046 538 | 87 123 159 |



Organisasjonsnr: 925 879 681
GVN 14 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.



Til generalforsamlingen i GVN 14 AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GVN 14 AS som viser et underskudd på NOK 138 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avggi 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Oslo, 2. februar 2024
RSM Norge AS

Anders M. Løvås
Anders M. Løvås
Statsautorisert revisor



Gvn 14 AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 5 936 676 | 5 606 604 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 28 825 |
| Sum driftsinntekter | | 5 936 676 | 5 635 429 |
| Avskrivninger | 3 | 2 076 861 | 2 636 558 |
| Annen driftskostnad | | 162 919 | 732 096 |
| Sum driftskostnader | | 2 239 780 | 3 368 654 |
| Driftsresultat | | 3 696 896 | 2 266 774 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 902 | 14 273 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 154 334 | 1 770 385 |
| Annen rentekostnad | 4 | 1 690 223 | 748 776 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 22 735 |
| Resultat av finansposter | | -3 835 655 | -2 527 623 |
| Resultat før skattekostnad | | -138 759 | -260 848 |
| Skattekostnad | 5 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -138 759 | -260 848 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 138 759 | 260 848 |
| Sum overføringer | 6 | -138 759 | -260 848 |

GVN 14 AS



GVN 14 AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 72 705 659 | 75 002 283 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 2 250 378 | 2 579 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Sum anleggsmidler | | 74 956 037 | 77 581 965 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 1 236 808 | 5 480 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 339 034 | 547 660 |
| Sum fordringer | | 1 575 842 | 6 028 386 |
| Bankinnskudd, kontanter | | 2 514 659 | 3 512 808 |
| Sum omløpsmidler | | 4 090 501 | 9 541 194 |
| Sum eiendeler | | 79 046 538 | 87 123 159 |

GVN 14 AS

2




GVN 14 AS


Balanse

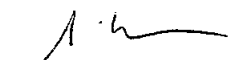
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 281 995 | 281 995 |
| Sum innskutt egenkapital | | 281 995 | 281 995 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 815 067 | -1 676 308 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 533 072 | -1 394 313 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 30 065 497 | 31 318 225 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 42 994 726 | 48 174 202 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 060 223 | 79 492 427 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 60 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 7 504 387 | 8 964 816 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 519 387 | 9 025 046 |
| Sum gjeld | | 80 579 610 | 88 517 473 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 79 046 538 | 87 123 159 |


Lørenskog 31/1-24


Svein Ingar Iversen
styreleder/daglig leder


Hanne Steinerud Iversen
styremedlem


Christian Obweiser
styremedlem


Axel Böchzelt
styremedlem


Martin Doppelbauer
styremedlem



GVN 14 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter 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.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Side 4



GVN 14 AS

Noter 2023

Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter/bygn. og annen eiendom | Maskiner og inventar | Sum varige driftsmidler |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 75 002 283 | 2 579 681 | 77 581 965 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | -549 067 | 0 | -549 067 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 74 453 216 | 2 579 681 | 77 032 897 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | -1 769 494 | -307 367 | -2 076 861 |
| Balanseført verdi 31.12 | 72 683 722 | 2 272 314 | 74 956 037 |
| Årets avskrivninger | 1 769 494 | 307 367 | 2 076 861 |
| Forventet økonomisk levetid | 40 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Tomter avskrives ikke

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | AS Metall-Service 2023 | Eglo Leuchten GmbH 2023 | Sinor Holding 2023 |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 236 808 | 0 | 0 |
| Sum | 1 236 808 | 0 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til tilknyttet selskap | 0 | | 30 065 497 |
| Gjeld til mor | 0 | 42 994 726 | 0 |
| Sum | 0 | 42 994 726 | 30 065 497 |

Lånene er renteberegnet ihht avtale.

Side 5



GVN 14 AS

Noter 2023

Note 5 Skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -138 759 | -260 848 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 080 839 | -883 459 |
| Skattepliktig inntekt | -1 219 598 | -1 144 307 |
| | | |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 1 964 298 | 883 459 | -1 080 839 |
| Sum | 1 964 298 | 883 459 | -1 080 839 |
| | | | |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 720 108 | -2 500 510 | 1 219 598 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 755 810 | 1 617 051 | -138 759 |
| | | | |
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2023 | 281 995 | -1 676 308 | -1 394 313 |
| Årets resultat | | -138 759 | -138 759 |
| Egenkapital pr. 31.12.2023 | 281 995 | -1 815 067 | -1 533 072 |

Side 6



GVN 14 AS

Noter 2023

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i GVN 14 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Balansført | |
|-----------------|---------------|-------------------|--|
| Ordinære aksjer | 100 | 281 995 | |
| Sum | 100 | 281 995 | |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2023:

| | Ordinære | Total |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Sinor Holding | 49 | 49 % |
| Eglo Leuchten GmbH | 51 | 51 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Side 7



GVN 14 AS
Profit and loss

| Note | OPERATING INCOME AND EXPENSES | 2023 | 2022 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Rental income | 5 936 676 | 5 606 604 |
| | Other operating income | 0 | 28 825 |
| | Total operating income | 5 936 676 | 5 635 429 |
| 3 | Depreciation | 2 076 861 | 2 636 558 |
| | Other operating expenses | 162 919 | 732 096 |
| | Total operating expenses | 2 239 780 | 3 368 654 |
| | Operating profit | 3 696 896 | 2 266 775 |
| | Financial income and expenses | | |
| | Other interest receivables | 8 902 | 14 273 |
| 4 | Interest cost to companies in the same group | 2 154 334 | 1 770 385 |
| 4 | Other interest expenses | 1 690 223 | 748 776 |
| | Other financial expenses | 0 | 22 735 |
| | Net financial result | -3 835 655 | -2 527 623 |
| | Operating Profit before tax | -138 759 | -260 848 |
| 5 | Taxes | 0 | 0 |
| | Net profit for the year | -138 759 | -260 848 |
| | Profit of the year is distributed as follows : | | |
| | Distributed from other equity/ covered by | -138 759 | -260 848 |
| 6 | Total distributed | -138 759 | -260 848 |



GVN 14 AS

Balance as at 31. December

| Note | ASSETS | 2023 | 2022 |
|------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Fixed assets | | |
| | Tangible fixed assets | | |
| 3 | Land, buildings | 72 705 659 | 75 002 283 |
| 3 | Machinery, equipment and vehicles | <u>2 250 378</u> | <u>2 579 681</u> |
| | Total tangible fixed assets | <u>74 956 037</u> | <u>77 581 965</u> |
| | Total fixed assets | <u>74 956 037</u> | <u>77 581 965</u> |
| | Current assets | | |
| | Receivables | | |
| 4 | Accounts receivables | 1 236 808 | 5 480 726 |
| | Other receivables | <u>339 034</u> | <u>547 660</u> |
| | Total receivables | <u>1 575 842</u> | <u>6 028 386</u> |
| | Cash and bank deposits | <u>2 514 659</u> | <u>3 512 808</u> |
| | Total current assets | <u>4 090 501</u> | <u>9 541 194</u> |
| | TOTAL ASSETS | <u>79 046 538</u> | <u>87 123 159</u> |



GVN 14 AS

Balance as at 31. December

| Note | EQUITY AND LIABILITIES | 2023 | 2022 |
|------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Equity | | |
| | Owners Equity | | |
| 7 | Share capital | 281 995 | 281 995 |
| | Total owners equity | <u>281 995</u> | <u>281 995</u> |
| | Retained earnings | | |
| | Other Equity | -1 815 067 | -1 676 308 |
| | Total retained earnings | <u>-1 815 067</u> | <u>-1 676 308</u> |
| 6 | Total Equity | <u>-1 533 072</u> | <u>-1 394 313</u> |
| | Liabilities | | |
| | Long term debt | | |
| 4 | Other long term debt | 30 065 497 | 31 318 225 |
| 4 | Debt to parent company | 42 994 726 | 48 174 202 |
| | Total long term liabilities | <u>73 060 223</u> | <u>79 492 427</u> |
| | Short term debt | | |
| | Trade payables | 15 000 | 60 230 |
| 4 | Other short term liabilities | 7 504 387 | 8 964 816 |
| | Total short term liabilities | <u>7 519 387</u> | <u>9 025 046</u> |
| | Total liabilities | <u>80 579 610</u> | <u>88 517 472</u> |
| | TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | <u>79 046 538</u> | <u>87 123 159</u> |

Lørenskog, 31. January 2024



GVN 14 AS

Notes 2023

Note 1 Accounting principles

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and Good Accounting Practise for small companies (NRS 8).

Operating income

Rental income is earned and recognized in the income statement in line with the rental period. In the case of an agreement on rent exemption for a period, usually at the conclusion of the lease agreement and a period ahead, the income is distributed over the entire lease period so that the income is also recognized in income statement during the period in which, according to agreement, no rent is charged.

Current assets / Current liabilities

Current assets and short-term liabilities normally included items due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items linked to the product cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

Fixed assets

Tangible fixed assets include assets intended for permanent ownership and use. Fixed assets are recognized in the balance sheet at cost and are depreciated over the asset's expected useful life on a straight-line basis. Fixed assets are written down to recoverable amount in the event of a decline in value that is not expected to be temporary. Recoverable amount is the higher of net sales value and the value in use. Value in use is the present value of future cash flows linked to the asset. The write-down is reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Receivables

Accounts receivable and other receivables are entered at face value after deduction for provisions for expected losses. Provision for losses is made on basis of an individual assessment of the individual claims. In addition, an unspecified provision is made for other accounts receivable to cover assumed losses.

Taxes

The income tax expense is comprised of both tax payable for the period, and changes in deferred tax. Deferred tax is determined on the basis of existing temporary differences between accounting net income and tax net income, including year-end loss carry-forwards, calculated at 22%. Temporary differences, both positive and negative, which will or are likely to reverse in the same period, are recorded as a net amount. In accordance with good accounting practise for small companies, deferred tax assets are not recognized in the balance sheet.

Note 2 Salary costs, number of employees

The company do not have any employees.



Note 3 Tangible fixed assets

| | Land, buildings and other property | Machinery and fixed assets | Total |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------|
| Cost as at 01.01 | 75 002 283 | 2 579 681 | 77 581 964 |
| Investments | -549 067 | 0 | -549 067 |
| Disposals at cost | 0 | 0 | 0 |
| Cost as at 31.12 | 74 453 216 | 2 579 681 | 77 032 897 |
| Accumulated depreciation | -1 769 494 | -307 367 | -2 076 861 |
| Net book value as at 31.12 | 72 683 722 | 2 272 314 | 74 956 037 |
| Depreciation this year | 1 769 494 | 307 367 | 2 076 861 |
| Expected economic life time | 40 years | 10 years | |
| Depreciation schedule | Linear | Linear | |

Land is not depreciated.

Note 4 Transactions with group companies and related parties

| Receivables | AS Metall - Service Eglo Leuchten Sinor Holding | | |
|-------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | 2023 | GmbH 2023 | 2023 |
| Trade receivables | 1 236 808 | - | - |
| Total | 1 236 808 | - | - |
| Liabilities | | | |
| Debt to related company | | | 30 065 497 |
| Debt to parent company | | 42 994 726 | |
| Total | - | 42 994 726 | 30 065 497 |

The loans are interest calculated according to agreement.



Note 5 Taxes

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tax for the year: | | |
| Tax on ordinary profit | | |
| Payable taxes | 0 | 0 |
| Change in deferred tax | 0 | 0 |
| Tax on ordinary profit | 0 | 0 |
| Taxable income: | | |
| Ordinary profit before tax | -138 759 | -260 848 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Change in deferred differences | -1 080 839 | -883 459 |
| Taxable income | -1 219 598 | -1 144 307 |
| Payable tax in the balance sheet: | | |
| Payable tax on Income of the year | 0 | 0 |
| Total payable tax | 0 | 0 |

The tax effect of deferred differences and losses carried forward that have given rise to deferred tax and deferred tax benefits, specified by type of deferred differences

| | 2023 | 2022 | Change |
|---|------------------|----------------|-------------------|
| Fixed assets | 1 964 298 | 883 459 | -1 080 839 |
| Total | 1 964 298 | 883 459 | -1 080 839 |
| Accumulated deficit carried forward | -3 720 108 | -2 500 510 | 1 219 598 |
| Not included in the calculation of deferred tax | 1 755 810 | 1 617 051 | -138 759 |
| Deferred tax benefit (22%) | 0 | 0 | 0 |

Note 6 Equity

| | Share-capital | Other equity | Total |
|----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Equity as at 1. January | 281 995 | -1 676 308 | -1 394 313 |
| Profit of the year | 0 | -138 759 | -138 759 |
| Equity as at 31. December | 281 995 | -1 815 067 | -1 533 072 |

Note 7 Share capital and shareholders information

The share capital for GVN 14 AS at 31.12.23 consists of:

| | Number | Balance |
|-----------------|------------|----------------|
| Ordinary shares | 100 | 281 995 |
| Total | 100 | 281 995 |

All shares give the same rights in the company.

| Overview of the largest shareholders as at 31.12.23: | Ordinary | Total |
|--|------------|--------------|
| Sinor Holding | 49 | 49 % |
| Egio Leuchten GmbH | 51 | 51 % |
| Total | 100 | 100 % |