



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 341 631	2 399 245
Sum inntekter		4 341 631	2 399 245
Kostnader			
Felleskostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	335 591	262 267
Annen driftskostnad		532 356	608 318
Sum kostnader		867 948	870 586
Driftsresultat		3 473 683	1 528 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 056	
Annen renteinntekt		23 130	27 294
Sum finansinntekter		115 185	27 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		234 882	194 872
Annen rentekostnad			1 349
Sum finanskostnader		234 882	196 221
Netto finans		-119 697	-168 927
Ordinært resultat før skattekostnad		3 353 986	1 359 732
Skattekostnad på resultat	2	737 877	299 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 616 109	1 060 591
Årsresultat		2 616 109	1 060 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 616 109	1 060 591
Totalresultat		2 616 109	1 060 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 531 645	
Udekket tap	3		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3		1 060 591
Overført til annen egenkapital	3	1 084 464	
Sum overføringer og disponeringer		2 616 109	1 060 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	304 006	609 881
Sum immaterielle eiendeler		304 006	609 881
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 958 877	12 222 325
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		12 958 877	12 222 325
Sum anleggsmidler		13 262 883	12 832 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			110 154
Andre kortsiktige fordringer		1 478 222	56 303
Sum fordringer		1 478 222	166 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 984 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 984 363
Sum omløpsmidler		1 478 222	3 150 820
SUM EIENDELER		14 741 105	15 983 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3	4 800 000	4 800 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	4 232 116	4 232 116
Sum innskutt egenkapital		9 032 116	9 032 116
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 084 464	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 084 464	
Sum egenkapital		10 116 580	9 032 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		226 456	6 812 453
Sum annen langsiktig gjeld		226 456	6 812 453
Sum langsiktig gjeld		226 456	6 812 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 426	33 201
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			93 668
Kortsiktig konserngjeld		4 154 790	
Annen kortsiktig gjeld		35 852	11 587
Sum kortsiktig gjeld		4 398 069	138 456
Sum gjeld		4 624 525	6 950 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 741 105	15 983 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554377

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: 01.01.2023 - 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 270 086
GNEISVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 341 631	2 399 245
Sum inntekter		4 341 631	2 399 245
Kostnader			
Felleskostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	335 591	262 267
Annen driftskostnad		532 356	608 318
Sum kostnader		867 948	870 586
Driftsresultat		3 473 683	1 528 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 056	
Annen renteinntekt		23 130	27 294
Sum finansinntekter		115 185	27 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		234 882	194 872
Annen rentekostnad			1 349
Sum finanskostnader		234 882	196 221
Netto finans		-119 697	-168 927
Ordinært resultat før skattekostnad		3 353 986	1 359 732
Skattekostnad på resultat	2	737 877	299 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 616 109	1 060 591
Årsresultat		2 616 109	1 060 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 616 109	1 060 591
Totalresultat		2 616 109	1 060 591
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 531 645	



Udekket tap	3		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3		1 060 591
Overført til annen egenkapital	3	1 084 464	
Sum overføringer og disponeringer		2 616 109	1 060 591



Organisasjonsnr: 986 270 086
GNEISVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	304 006	609 881
Sum immaterielle eiendeler		304 006	609 881
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 958 877	12 222 325
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		12 958 877	12 222 325
Sum anleggsmidler		13 262 883	12 832 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			110 154
Andre kortsiktige fordringer		1 478 222	56 303
Sum fordringer		1 478 222	166 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			2 984 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 984 363
Sum omløpsmidler		1 478 222	3 150 820
SUM EIENDELER		14 741 105	15 983 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 800 000	4 800 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	4 232 116	4 232 116
Sum innskutt egenkapital		9 032 116	9 032 116



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 084 464	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 084 464	
Sum egenkapital		10 116 580	9 032 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		226 456	6 812 453
Sum annen langsiktig gjeld		226 456	6 812 453
Sum langsiktig gjeld		226 456	6 812 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 426	33 201
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			93 668
Kortsiktig konserngjeld		4 154 790	
Annen kortsiktig gjeld		35 852	11 587
Sum kortsiktig gjeld		4 398 069	138 456
Sum gjeld		4 624 525	6 950 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 741 105	15 983 026



Organisasjonsnr: 986 270 086
GNEISVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Gneisveien 2 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 Gneisveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 2 616 109. 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 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 avgjøre 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
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/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FCN8G-T6AIA-EM3JO-HMAU-XTSM3-VNDTQ



Revisors beretning 2023 for Gneisveien 2 AS



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

Oslo, 24. juni 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FCN8G-T6AIA-EM3JO-F1MAU-XTSM3-VND1Q



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 14:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCN8G-T6AIA-EM3JO-H1MAU-XTSM3-VNDTQ

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>