



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 619 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEC HOLDING AS
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Emil Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 13 | 2 166 918 | 1 399 675 |
| Annen driftsinntekt | | 159 892 | |
| Sum inntekter | | 2 326 811 | 1 399 675 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 3 870 796 | 3 829 670 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 122 395 | 170 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 075 235 | 2 539 577 |
| Sum kostnader | | 6 068 426 | 6 540 044 |
| Driftsresultat | | -3 741 615 | -5 140 369 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 18 080 942 | 8 829 693 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 893 609 | 883 578 |
| Annen renteinntekt | | 687 330 | 688 221 |
| Annen finansinntekt | | 19 664 154 | 30 038 017 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 16 985 940 | 3 079 927 |
| Sum finansinntekter | | 56 311 974 | 43 519 436 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 3 272 621 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 8 138 475 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 2 733 |
| Annen rentekostnad | | 1 141 382 | 476 072 |
| Annen finanskostnad | | 25 514 713 | 25 607 927 |
| Sum finanskostnader | | 34 794 570 | 29 359 352 |
| Netto finans | | 21 517 404 | 14 160 084 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 775 789 | 9 019 715 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 775 789 | 9 019 715 |
| Årsresultat | | 17 775 789 | 9 019 715 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 775 789 | 9 019 715 |
| Totalresultat | | 17 775 789 | 9 019 715 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 500 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 10 275 789 | 9 019 715 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 775 789 | 9 019 715 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 937 521 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 34 490 | 141 522 |
| Sum varige driftsmidler | | 972 011 | 141 522 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 1 239 720 | 1 820 124 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 25 393 866 | 23 549 599 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 262 830 | 24 816 336 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 717 552 | 1 712 513 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 17 936 674 | 14 286 314 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 47 550 643 | 66 184 886 |
| Sum anleggsmidler | | 48 522 653 | 66 326 408 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 517 025 | 1 803 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 817 323 | 253 849 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 510 000 | |
| Sum fordringer | | 2 844 348 | 255 652 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 94 054 814 | 37 322 504 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 1 030 000 | |
| Sum investeringer | | 95 084 814 | 37 322 504 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 70 778 055 | 53 368 959 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 70 778 055 | 53 368 959 |
| Sum omløpsmidler | | 168 707 218 | 90 947 115 |
| SUM EIENDELER | | 217 229 871 | 157 273 523 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 8 | 287 100 | 287 100 |
| Beholdning av egne aksjer | | -14 100 | -14 100 |
| Overkurs | | 4 596 546 | 4 596 546 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 869 546 | 4 869 546 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 135 271 879 | 125 428 247 |
| Sum opptjent egenkapital | | 135 271 879 | 125 428 247 |

Sum egenkapital

140 141 425 **130 297 793**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 64 472 873 | 16 477 929 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 472 873 | 16 477 929 |

Sum langsiktig gjeld

64 472 873 **16 477 929**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | | |
| Leverandørgjeld | | 3 664 690 | 9 793 763 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 446 967 | 190 655 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 503 916 | 513 382 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 615 573 | 10 497 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 77 088 446 | 26 975 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 217 229 871 | 157 273 523 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 45 364 829 | 86 308 803 |
| Annen driftsinntekt | | 5 327 919 | 3 760 759 |
| Sum inntekter | | 50 692 748 | 90 069 562 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 23 149 514 | 61 628 109 |
| Lønnskostnad | | 13 056 431 | 12 737 683 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 361 378 | 5 849 109 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 205 281 | |
| Annen driftskostnad | | 8 886 467 | 8 949 689 |
| Sum kostnader | | 54 659 071 | 89 164 589 |
| Driftsresultat | | -3 966 323 | 904 973 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 8 829 693 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | | 1 350 119 |
| Annen renteinntekt | | 739 312 | 834 305 |
| Annen finansinntekt | | 20 331 472 | 31 873 475 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 17 099 336 | |
| Sum finansinntekter | | 38 170 120 | 42 887 592 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 1 400 000 | |
| Annen rentekostnad | | 4 743 521 | 4 069 181 |
| Annen finanskostnad | | 61 267 027 | 25 683 744 |
| Sum finanskostnader | | 67 410 548 | 29 752 924 |
| Netto finans | | -29 240 428 | 13 134 668 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -33 206 751 | 14 039 641 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 1 319 112 | 199 844 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -34 525 863 | 13 839 797 |
| Årsresultat | | -34 525 863 | 13 839 797 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Minoritetsinteresser | | -3 459 654 | 504 591 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -31 066 209 | 13 335 206 |
| Totalresultat | | -31 066 209 | 13 335 206 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 325 782 | 407 228 |
| Goodwill | | -574 974 | -1 437 435 |
| Sum immaterielle eiendeler | | -249 192 | -1 030 207 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 121 934 611 | 98 396 102 |
| Maskiner og anlegg | | 22 937 501 | 9 878 003 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 633 939 | 1 003 205 |
| Sum varige driftsmidler | | 145 506 052 | 109 277 309 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | -1 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 1 262 830 | 65 741 349 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 536 940 | 104 822 |
| Andre Fordringer | | 24 336 674 | 15 911 314 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 32 136 445 | 81 757 484 |
| Sum anleggsmidler | | 177 393 304 | 190 004 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 470 438 | 313 405 |
| Andre fordringer | | 3 841 118 | 3 402 156 |
| Sum fordringer | | 4 311 556 | 3 715 561 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 94 054 814 | 38 930 195 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 1 030 000 | |
| Sum investeringer | | 95 084 814 | 38 930 195 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 89 606 681 | 76 858 512 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 89 606 681 | 76 858 512 |
| Sum omløpsmidler | | 189 003 052 | 119 504 268 |
| SUM EIENDELER | | 366 396 356 | 309 508 855 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Aksjekapital | | 287 100 | 287 100 |
| Beholdning av egne aksjer | | -14 100 | -14 100 |
| Overkurs | | 4 596 546 | 4 596 546 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 869 546 | 4 869 546 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 133 378 384 | 163 506 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | 133 378 384 | 163 506 074 |

| | | | |
|----------------------|--|------------|------------|
| Minoritetsinteresser | | -4 531 585 | -1 496 891 |
|----------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 133 716 345 | 166 878 729 |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | | 1 876 428 | 1 751 087 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 183 433 | 850 751 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 059 861 | 2 601 838 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 182 175 064 | 91 988 984 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 19 828 769 | 15 829 935 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 202 003 833 | 107 818 919 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 204 063 694 | 110 420 757 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Leverandørgjeld | | 5 207 289 | 11 251 488 |
| Betalbar skatt | | 1 242 959 | 223 364 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 924 117 | 712 970 |
| Utbytte | | 7 500 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 741 953 | 20 021 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 616 317 | 32 209 371 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 232 680 011 | 142 630 128 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 366 396 355 | 309 508 857 |



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i GEC Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert GEC Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E17V4-WVHYM-8J0US-BUSEF-MXXAY-TXUXO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
GEC Holding AS

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 11. juli 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E17V4-WVHYM-8J0US-BUSEF-MAXXAYTXUXO



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-07-11 08:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7V4-WVHM-8J0US-BUSEF-MXXAY-TXUXO

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/validate>



Konsernregnskap

GEC Holding AS

2021

Pennco Dokumentnr: ULCF4-ZYBWQ-YNHCO-04C8N-ZOJOG-8NUP1



GEC Holding AS konsern

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et holding- og administrasjonsselskap med hovedkontor i Trondheim. Virksomheten har investeringer med både kort og lang tidshorisont. Konsernet omfatter følgende underkonsern og datterselskaper:

| | |
|----------------------------------|---|
| <u>GEC Eiendom AS:</u> | et holdingselskap for eiendomsinvesteringer i Norge |
| <u>GSA Holding AS:</u> | et holdingselskap for eiendomsinvesteringer og luftfartsinvesteringer i Norge |
| <u>Agnes Bolig Utvikling AS:</u> | et konsernselskap for boligutvikling i Norge, under avvikling |
| <u>Eikestrand Eiendom AS:</u> | et konsernselskap for boligutvikling i Norge |
| <u>Fenice Invest AS:</u> | et konsernselskap for med eierskap i aksjer i andre virksomheter |
| <u>BTC Invest AS:</u> | et konsernselskap i Norge |

Security Infrastructure Properties Denmark AS: et underkonsern med tidligere virksomhet i Danmark.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø

Ved årsskiftet hadde selskapet 4 ansatte og det var totalt 17 ansatte i konsernet. Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer når det er formålstjenlig. Det er av den grunn ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

Diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet vil arbeide aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne vil det bli foretatt individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Sykefraværet

Sykefraværet i konsernet var på totalt 7,49% i 2021 og var under 3,0% i 2020.

Selskapet og konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 4 ansatte er det 2 kvinner.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Ytre miljø

Det er ingen kjente forhold ved virksomheten, herunder dens innsatsfaktorer eller produkter, som kan medføre en betydelig påvirkning av det ytre miljø. COVID-19 har lite direkte påvirkning på selskapet, men har hatt direkte påvirkning på underliggende selskaper. Konsernet har gitt utleietsettelse til et begrenset utvalg av leietakerne.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets omsetning for 2021 ble kr 2 326 811. Resultat etter skatt ble kr 17 775 789.



Hoveddelen av selskapets inntekter er finansinntekter.

Selskapets egenkapitalandel er MNOK 140 eller 65% av totalkapitalen på MNOK 217 per 31. desember 2021.

Konsernets egenkapitalandel er MNOK 134 eller 37% av totalkapitalen på MNOK 366 per 31. desember 2021.

Det er tatt et tilleggsutbytte på MNOK 7,5.

Redegjørelse for fremtidig utvikling

Styret vurderer foretakets og konsernets finansielle stilling til det kommende regnskapsårsom positive.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen anses for å være lav. Det er begrenset risiko knyttet til eiendomsinvesteringene, selskapet har gode kontantbeholdninger og er klar for nye investeringer.

Likviditets- og kredittrisiko

Likviditets- og kredittrisikoen anses for å være lav. Selskapets kapitalbehov tilpasses den aktivitet som drives i samråd med eksterne långivere. Eierne er likvide.

Disponering av årets overskudd

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik det fremgår av regnskapet.

Trondheim, den 11. juli 2022

Geirr Carlsen
Enestyre / daglig leder

Penneo Dokumentnr: ULCF4-ZYBWQ-YNHCO-04C8N-ZOJOG-8NUP1



Konsernregnskap GEC Holding AS Resultatregnskap

| MORSELSKAP | | | | KONSERN | | | |
|--|--------------------|------|---|--------------------|--------------------|--|--|
| 2020 | 2021 | NOTE | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 | | |
| 1 399 675 | 2 166 918 | 3 | Salgsinntekt | 45 364 829 | 86 308 803 | | |
| 0 | 159 892 | 3,13 | Annen driftsinntekt | 5 327 919 | 3 760 760 | | |
| 1 399 675 | 2 326 811 | | Sum driftsinntekter | 50 692 748 | 90 069 562 | | |
| 0 | 0 | | Varekostnad | 23 149 514 | 61 628 109 | | |
| 3 829 670 | 3 870 796 | 2 | Lønnskostnad | 13 056 431 | 12 737 683 | | |
| 170 796 | 122 395 | 5 | Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 361 378 | 5 849 109 | | |
| 0 | 0 | 5 | Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 205 281 | 0 | | |
| 2 539 577 | 2 075 235 | 2 | Annen driftskostnad | 8 886 467 | 8 949 689 | | |
| 6 540 044 | 6 068 426 | | Sum driftskostnader | 54 659 071 | 89 164 589 | | |
| -5 140 370 | 0 | | Driftsresultat | -3 966 323 | 904 973 | | |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | | | |
| 8 829 693 | 18 080 942 | 6 | Resultat av investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 0 | 10 179 812 | | |
| 883 578 | 893 609 | | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 0 | 0 | | |
| 688 221 | 887 330 | | Annen renteinntekt | 739 312 | 834 305 | | |
| 30 038 017 | 19 664 154 | | Annen finansinntekt | 20 331 472 | 28 793 548 | | |
| 3 079 927 | 16 985 940 | | Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 17 099 336 | 3 079 927 | | |
| -3 272 620 | -8 138 475 | | Nedskrivning av finansielle eiendeler | -1 400 000 | 0 | | |
| -2 733 | 0 | | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 0 | 0 | | |
| -476 072 | -1 141 382 | | Annen rentekostnad | -4 743 521 | -4 069 181 | | |
| -25 607 927 | -25 514 713 | | Annen finanskostnad | -61 267 027 | -25 683 744 | | |
| 14 160 086 | 21 517 404 | | Netto finansresultat | -29 240 428 | 13 134 668 | | |
| 9 019 716 | 17 775 789 | | Årsresultat før skattekostnad | -33 206 751 | 14 039 641 | | |
| 0 | 0 | 7 | Skattekostnad | 1 319 112 | 199 844 | | |
| 9 019 716 | 17 775 789 | | ÅRSRESULTAT | -34 525 863 | 13 839 797 | | |
| | | | Minoritetenes andel av årsresultatet | -3 459 654 | 504 591 | | |
| | | | Majoritetens andel av årsresultatet | -31 066 209 | 13 335 206 | | |
| OVERFØRINGER | | | | | | | |
| -9 019 716 | -10 275 789 | | Overført fra/til annen egenkapital | | | | |
| 0 | -7 500 000 | | Avsatt tilleggsutbytte | | | | |
| -9 019 716 | -17 775 789 | | Sum overføringer | | | | |

Penneo Dokumentnr: ULCT4-ZYBWQ-YNHCO-04C8N-ZOJOG-8NLUPT



Konsernregnskap
GEC Holding AS
Balanse pr 31. desember

| MORSELSKAP | | | | KONSERN | |
|-------------|-------------|-------|---|-------------|-------------|
| 2020 | 2021 | NOTE | EIENDELER | 2021 | 2020 |
| | | | Anleggsmidler | | |
| | | | Immaterielle eiendeler | | |
| 0 | 0 | 5 | Konseptutvikling | 325 782 | 407 228 |
| 0 | 0 | 5 | Goodwill | -574 974 | -1 437 435 |
| 0 | 0 | | Sum immaterielle eiendeler | -249 192 | -1 030 207 |
| | | | Varige driftsmidler | | |
| 0 | 937 521 | 5, 12 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 121 934 611 | 98 396 102 |
| 0 | 0 | 5 | Maskiner og anlegg | 22 937 501 | 9 878 003 |
| 141 522 | 34 490 | 5 | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 633 939 | 1 003 205 |
| 141 522 | 972 011 | | Sum varige driftsmidler | 145 506 052 | 109 277 309 |
| | | | Finansielle anleggsmidler | | |
| 1 820 124 | 1 239 720 | 6 | Investering i datterselskap | 0 | 0 |
| 23 549 599 | 25 393 866 | 6 | Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 24 816 336 | 1 262 830 | 6 | Investeringer i tilknyttet selskap | 1 262 830 | 65 741 349 |
| 104 821 | 1 717 552 | 6 | Investeringer i aksjer og andeler | 6 536 940 | 104 822 |
| 14 286 314 | 17 936 674 | 4 | Andre fordringer | 24 336 674 | 15 911 314 |
| 64 577 195 | 47 550 643 | | Sum finansielle anleggsmidler | 32 136 445 | 81 757 485 |
| 64 718 717 | 48 522 653 | | Sum anleggsmidler | 177 393 304 | 190 004 588 |
| | | | Omløpsmidler | | |
| 0 | 0 | 11 | Varer | 0 | 0 |
| | | | Fordringer | | |
| 1 803 | 1 517 025 | | Kundefordringer | 470 438 | 313 405 |
| 253 849 | 817 323 | | Andre fordringer | 3 841 118 | 3 402 156 |
| 0 | 510 000 | | Fordring på konsernselskap | 0 | 0 |
| 255 653 | 2 844 348 | | Sum fordringer | 4 311 556 | 3 715 561 |
| | | | Investeringer | | |
| 38 930 195 | 95 084 814 | 6 | Markedsbaserte aksjer og fond | 95 084 814 | 38 930 195 |
| 38 930 195 | 95 084 814 | | Sum investeringer | 95 084 814 | 38 930 195 |
| 53 368 959 | 70 778 055 | 10 | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 89 606 681 | 76 858 512 |
| 92 554 806 | 168 707 218 | | Sum omløpsmidler | 189 003 052 | 119 504 268 |
| 157 273 523 | 217 229 871 | | SUM EIENDELER | 366 396 356 | 309 508 856 |

Penneo Dokumentnr: ULCF4-ZYBWQ-YNHCO-04C8N-ZOJOG-8NUPT



GEC Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet GEC Holding AS og datterselskapene, GSA Holding AS med datterselskaper, Agnes Boligutvikling AS, Eikestrand Eiendom AS, GEC Eiendom AS med datterselskaper, Fenice Invest AS og BTC Invest AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdi i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Dette er en prinsippendring fra og med 2020 da tilknyttede selskap tidligere var ført etter kostmetoden. Effekten av prinsippendringen er ført over egenkapitalen. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balanse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til vagn eie eller bruk er klassifisert som varige driftsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er forventet å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle instrumenter og varederiver

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs.

Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Det foretas nedskrivning for å påregnelig ukurans.

Inntekter

Leieinntekter:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i takt med at lokaler og eiendom disponeres av leietaker, Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Salg av bygg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være på overtakelsestidspunktet. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Prosjekt i arbeid:

Konsernet er igjennom sine datterselskaper delaktig i boligprosjekter og oppfører boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. Inntektsføring skjer i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig den kan bli nyttegjørt.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnad | GEC Holding | | GEC Holding AS Konsern | |
|--|------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lønn inkl styregodtgjørelse | 3 302 514 | 3 246 871 | 10 988 237 | 10 808 891 |
| Folketrygdavgift | 478 419 | 448 692 | 1 585 153 | 1 492 730 |
| Pensjonskostnader | 53 684 | 69 960 | 191 624 | 203 024 |
| Andre personalkostnader | 36 178 | 64 147 | 281 417 | 233 038 |
| Sum | 3 870 796 | 3 829 670 | 13 056 431 | 12 357 263 |
| Gjennomsnittlig antall ansatte | 4 | 4 | 17 | 17 |
| Ytelser til ledende personer | Lønn | Annen godtgjørelse | | |
| Daglig leder | 1 214 343 | 12 925 | | |
| Styret | - | - | | |
| Fordringer på aksjonærer pr. 31.12.21 | | - | | |
| Gjeld til aksjonærer pr. 31.12.21 | | 7 500 000 | | |
| Revisor | | | | |
| | GEC Holding AS | | GEC Holding AS Konsern | |
| Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap fordelet seg slik: | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lovpålagt revisjon | 254 558 | 164 600 | 611 808 | 523 413 |
| Skatterådgivning | 39 174 | 33 500 | 99 174 | 121 813 |
| Andre tjenester utenfor revisjon | 26 267 | 310 800 | 83 517 | 554 023 |
| Andre attestasjonstjenester | - | 16 600 | - | 16 600 |
| Spesifikasjon av Annen driftskostnad: | GEC Holding AS | | | |
| | 2021 | 2020 | | |
| Kostnader til leide lokaler | 852 266 | 1 124 242 | | |
| Honorarer til revisor, advokater mm | 759 730 | 772 519 | | |
| Møte-, reise- og telefonkostnader o.l | 182 209 | 117 061 | | |
| Andre driftskostnader | 281 029 | 525 755 | | |
| Sum | 2 075 235 | 2 539 577 | | |

Note 3 Inntekt

| GEC Holding AS Konsern | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Pr virksomhetsområde | | | |
| Salgsinntekt | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Salg konsulenttjenester | | 766 131 | - |
| Salg leiligheter | | - | 45 671 023 |
| Salg skole | | 37 924 623 | 35 604 263 |
| Leieinntekter | | 6 674 075 | 5 033 517 |
| Sum | | 45 364 829 | 86 308 803 |
| Annen driftsinntekt | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Annen driftsinntekt | | 5 327 919 | 3 760 760 |
| Gevinst salg driftsmidler/datterselskap | | - | - |
| Sum | | 5 327 919 | 3 760 760 |
| Pr geografisk område | | | |
| Total inntekt | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Salg i Norge | | 50 692 748 | 90 069 562 |
| Sum | | 50 692 748 | 90 069 562 |

Note 4 Fordring

| GEC Holding AS konsern | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| | 2021 | 2020 |
| Andre langsiktige fordringer | 24 336 674 | 15 911 314 |
| Sum | 24 336 674 | 17 969 016 |



Note 5 Varige driftsmidler

GEC Holding AS

| | Driftsløsøre |
|--|--------------|
| Anskaffelseskost 31.12.20 | 1 363 282 |
| Årets tilgang | 952 884 |
| Årets avgang | -863 655 |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 1 452 511 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.20 | -1 221 759 |
| Årets ordinære avskrivninger | -122 395 |
| Akk. Avskrivninger avgang | 863 655 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.21 | -480 499 |
| Bokført verdi pr. 31.12.21 | 972 011 |
| Økonomisk levetid | 5 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

GEC Holding AS konsern

| | Konseptutvikling | Goodwill | Bygninger, tomter | Transportmidler inventar, utstyr | Sum varige driftsmidler |
|--|------------------|------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 407 228 | -4 312 305 | 109 484 239 | 39 572 654 | 149 056 893 |
| Tilgang | - | - | 27 658 766 | 19 547 520 | 47 206 286 |
| Avgang | - | - | - | 2 425 720 | 2 425 720 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 407 228 | -4 312 305 | 137 143 005 | 56 694 454 | 193 837 459 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | - | -2 874 870 | 10 588 137 | 28 691 445 | 39 279 582 |
| Avgang akkumulerte avskrivninger | - | - | - | 634 746 | 634 746 |
| Årets avskrivninger | 81 446 | -862 461 | 1 076 079 | 5 066 314 | 5 361 378 |
| Nedskrivning | - | - | 4 205 281 | - | 4 205 281 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021 | 81 446 | -3 737 331 | 15 208 395 | 33 123 013 | 48 331 408 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2021 | 325 782 | -574 974 | 121 934 611 | 23 571 440 | 145 506 052 |

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| - Bygninger og annen fast eiendom | 20 - 75 år |
| - Transportmidler, inventar og utstyr | 3 - 15 år |
| - Goodwill | 5 år |
| - Tomter | Avskrives ikke |

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

GEC Holding AS

Langsiktige aksjer er bokført til kostpris. Kortsiktige plasseringer er bokført til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

| Datterselskaper | Forretningskontor | Eier/ Stemmeandel | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 | Kostpris / verdi i balansen |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|---------------|-----------------------------|
| GEC Eiendom AS | Norge | 80 % | 1 975 437 | 975 436 | 800 000 |
| GSA Holding AS | Norge | 51 % | 16 702 324 | 2 059 714 | 61 200 |
| Agnes Boligutvikling AS | Norge | 51 % | -4 236 894 | -4 658 314 | - |
| Eikestrand Eiendom AS | Norge | 62 % | -4 337 308 | -4 240 713 | 300 000 |
| Fence Invest AS | Norge | 52 % | 83 303 | -12 274 | 52 000 |
| BTC Invest AS | Norge | 51 % | 118 943 | 88 943 | 26 520 |
| Sum datterselskap | | | | | 1 239 720 |

Penneo Dokumentnøkkel: ULCF4-ZYBWQ-YNHQ-04C8N-ZOJOG-8NUPT



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v. fortsettelse

| Datterselskaper eiet indirekte | Forretnings- kontor | Direkte eier/ Stemmeandel | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|--|------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Skyflift Eiendom AS | Norge | 51 % | 32 140 121 | 4 469 055 |
| European Helicopter Center AS | Norge | 41 % | 679 045 | -2 508 678 |
| Myspot Living AS | Norge | 80 % | 3 972 129 | 4 685 694 |
| Tilknyttede selskaper | | | <i>Antall</i> | <i>Kostpris</i> |
| Security Infrastructure Properties Denmark | Norge | 25 % | 2 500 | 5 452 931 |
| Sum tilknyttede selskaper | | | | <u>1 262 830</u> |
| Kortsiktige plasseringer | | | <i>Kostpris</i> | <i>Markedsverdi</i> |
| Markedsbaserte aksjer | | | 97 785 343 | 94 054 814 |
| Sum kortsiktige plasseringer | | | <u>97 785 343</u> | <u>94 054 814</u> |
| Andre langsiktige aksjeplasseringer | | | <i>Kostpris</i> | <i>Bokført verdi</i> |
| DS Kysten AS | | | 100 000 | 100 000 |
| Ryenbergeveien 77-85 AS | | | 4 821 | 4 821 |
| TRD Nutrition AS | | | 5 040 | 5 040 |
| Profitbase AS | | | 201 381 | 201 381 |
| Applied Recognition Inc. USA | | | 1 406 310 | 1 406 310 |
| | | | 1 717 552 | 1 717 552 |

Følgende transaksjoner er foretatt med konsernselskaper:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Salg av tjenester til datter kr. | 1 400 787 |
| Kjøp av tjenester eller varer kr. | - |

Fordringer og gjeld på datterselskaper og tilknyttede selskaper:

| | |
|--|------------|
| Langsiktige fordringer på datterselskaper pr. 31.12.21 | 25 393 866 |
| Kortsiktige fordringer på datterselskaper pr. 31.12.21 | 510 000 |

Konserninterne lån løper til markedsmessige betingelser. Andre salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er basert på markedsmessige vilkår.

GEC Holding AS konsern

Konsernet har eierandeler i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet

| Security Infrastructure Properties Denmark | Anskaffelse 2016 | Hovedkontor Oslo | Eierandel 25 % |
|--|---------------------|---|-------------------|
| | | <i>Security Infrastructure Properties Denmark</i> | <i>Sum</i> |
| Bokført verdi 31.12.20 | | 65 741 388 | 65 741 388 |
| Utbytte | | -18 080 942 | -18 080 942 |
| Resultatandel 2021 | | -4 794 826 | -4 794 826 |
| Tilbakebetaling av innskutt kapital | | -24 383 155 | -24 383 155 |
| Avgang merverdi | | -30 766 385 | -30 766 385 |
| Kapitalforhøyelse | | 4 908 000 | 4 908 000 |
| Avkorting kjøpesum aksjer i datterselskap | | 8 638 750 | 8 638 750 |
| Bokført verdi 31.12.21 | | <u>1 262 830</u> | <u>1 262 830</u> |

| Andre langsiktige aksjeplasseringer | Kostpris | Bokført verdi |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| DS Kysten AS | 100 000 | 100 000 |
| Ryenbergeveien 77-85 AS | 4 821 | 4 821 |
| TRD Nutrition AS | 5 040 | 5 040 |
| Profitbase AS | 201 381 | 201 381 |
| Applied Recognition Inc. USA | 1 406 310 | 1 406 310 |
| Purapipe Holding PLC | 4 819 388 | 4 819 388 |
| | <u>6 536 940</u> | <u>6 536 940</u> |

| Kortsiktige plasseringer | Kostpris | Markedsverdi | Bokført verdi |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer | 59 576 282 | 38 930 195 | 38 930 195 |
| Sum kortsiktige plasseringer | <u>59 576 282</u> | <u>38 930 195</u> | <u>38 930 195</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: ULCF4-ZYBWQ-YNHQC-04C8N-ZOJOG-8NUP1



Note 7 Skatt

| | Gec Holding AS | | Gec Holding AS Konsern | |
|--|----------------|-------------|------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Årets skattekostnad fremkommer slik | | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | - | - | 1 902 959 | 333 917 |
| Endring utsatt skatt | - | - | -583 847 | -134 073 |
| Virkning av endring i skattesats | - | - | - | - |
| Årets totale skattekostnad | - | - | 1 319 112 | 199 844 |
| Skattekostnad ordinært resultat | - | - | 1 319 112 | 199 844 |
| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 17 775 789 | 9 019 715 | | |
| Permanente forskjeller | -22 883 786 | -11 092 309 | | |
| Endring midlertidige forskjeller | 3 213 726 | 85 692 | | |
| Mottatt konsernbidrag | - | - | | |
| Grunnlag betalbar skatt | -1 894 270 | -1 986 902 | | |
| Skatt 22%/22% | - | - | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | - | - | | |
| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | - | - | 1 242 959 | 223 364 |
| Sum betalbar skatt | - | - | 1 242 959 | 223 364 |

| | GEC Holding AS | | GEC Holding AS Konsern | |
|---|----------------|-------------|------------------------|--------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | | | | |
| Forskjeller som utlignes: | | | | |
| Fordringer | -3 289 450 | - | -1 800 000 | -400 000 |
| Varelager | - | - | - | - |
| Driftsmidler | -107 325 | -183 048 | 7 210 851 | 11 709 814 |
| Gevinst og tapskonto | - | - | 1 379 193 | 2 294 982 |
| Avsetning ihht god regnskapsskikk | - | - | -3 126 985 | -7 250 751 |
| Pensjonforpliktelse | - | - | - | - |
| Finansielle instrumenter | - | - | - | - |
| Avskåret rentefradrag | - | - | - | - |
| Utbytte 3% | - | - | - | - |
| Aksjer og verdipapirer | - | - | - | - |
| Underskudd til fremføring | -80 220 796 | -78 326 526 | -159 294 447 | -148 722 377 |
| Merverdi bygg | - | - | - | - |
| Ikke utlignet midlertidige forskjeller | - | - | 164 160 603 | 150 327 814 |
| Sum | -83 617 571 | -78 509 574 | 8 529 215 | 7 959 482 |
| Utsatt skatt + / (skattefordel -) | - | - | 1 876 428 | 1 751 087 |

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|--------|--------|-----------|---------|
| Aksjer | 957 | 300 | 287 100 |
| Sum | 957 | | 287 100 |

Eierstruktur

| | Ordinære aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------|--------------|--------------|
| Geirr Carlsen | 546 | 546 | 57 % | 57 % |
| Ole-Morten Carlsen | 182 | 182 | 19 % | 19 % |
| Gec Invest AS | 182 | 182 | 19 % | 19 % |
| GEC Holding AS | 47 | 47 | 5 % | 5 % |
| Totalt antall aksjer | 957 | 957 | 100 % | 100 % |

Geirr Carlsen er styrets leder og daglig leder.



Note 9 Egenkapital

Gec Holding AS

| | Aksjekapital | Egne aksjer | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-------------|-------------|
| Egenkapital 31. desember 2020 | 287 100 | -14 100 | 4 596 546 | 125 428 247 | 130 297 793 |
| Årsresultat | - | - | - | 17 775 789 | 17 775 789 |
| Endring oppgjør kjøp av egne aksjer | - | - | - | -432 157 | -432 157 |
| Tilleggsutbytte | - | - | - | -7 500 000 | -7 500 000 |
| Egenkapital 31. desember 2021 | 287 100 | -14 100 | 4 596 546 | 135 271 879 | 140 141 425 |

GEC Holding AS Konsem

| | Aksje- kapital | Egne aksjer | Overkurs | Annen EK | Minoritet | Sum |
|--|-------------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|
| Egenkapital 31. desember 2020 | 287 100 | -14 100 | 4 596 546 | 163 506 074 | -1 496 891 | 166 878 729 |
| Endring oppgjør kjøp av egne aksjer | - | - | - | -432 157 | - | -432 157 |
| Avkorting kjøpesum ifm kjøp av aksjer tidligere år | - | - | - | 8 701 392 | - | 8 701 392 |
| Tilgang minoritet | - | - | - | 169 284 | 424 960 | 594 244 |
| Tilleggsutbytte | - | - | - | -7 500 000 | - | -7 500 000 |
| Årsresultat | - | - | - | -31 066 209 | -3 459 654 | -34 525 863 |
| Egenkapital 31. desember 2021 | 287 100 | -14 100 | 4 596 546 | 133 378 384 | -4 531 585 | 133 716 345 |

Note 10 Bankinnskudd

GEC Holding AS

Bundet skatetrekkkonto utgjør kr 143 091.

GEC Holding AS Konsem

Bundet skatetrekkkonto utgjør i konsernet kr 453 782.

Note 11 Varer

GEC Holding AS Konsem

Varelagerets fordeling er som følger:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------|------------|------------|
| Prosjekter | - | - |
| Varelager pr 31.12 | - | - |

Note 12 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

GEC Holding AS Konsem

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Lån kredittinstitusjoner | 182 175 064 | 91 988 984 |
| Annen langsiktig gjeld | 19 828 769 | 15 829 935 |
| Sum langsiktig gjeld | 202 003 833 | 107 818 919 |

Lån med forfall senere enn 5 år

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld | 49 184 661 | 3 342 807 |

Pantstillelser:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------|-------------|------------|
| Pantegjeld | 111 402 191 | 52 792 404 |

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------|------------|
| Eiendom og driftstilbehør | 121 218 600 | 51 205 851 |
| Driftsløse inventar og utstyr | 599 449 | 861 683 |
| Varelager, kundefordringer og andre fordringer | 446 636 | 304 824 |
| Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler | 122 264 685 | 52 372 358 |

Konsernet har stillet garantier på totalt kr 3 400 000 mill hos DNB.



Note 13 Finansiell markedsrisiko

Konsernets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Det er spredning i kredittrisiko knyttet til inngåtte leieavtaler, som i det vesentligste er sikret med bankgaranti/ depositum. For å redusere renterisikoen benyttes rentesikringsinstrumenter.

Konsernet låneportefølje er i hovedsak basert på flytende renter. Dette innebærer en renterisiko i forhold til utviklingen i korte renter knyttet til fremtidige rentekostnader. Denne risikoen reduseres normalt ved at en del av gjelden byttes til fast rente ved bruk av rentebytteavtaler. Dette er kontantstrømsikring og det benyttes sikringsbokføring når vilkårene er oppfylt.

Konsernet opererer i flere forskjellige bransjer med ulik kapitalbinding. Konsernet har tilfredsstillende likviditet og god tilgang til finansiering.

Konsernregnskap
GEC Holding AS

Kontantstrømoppstilling

| MORSELSKAP | | KONSERN | | |
|---|----------------|--|----------------|----------------|
| 2020 | 2021 | 2021 | 2020 | |
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER: | | | | |
| 9 020 | 17 776 | Årsresultat før skattekostnad | -33 207 | 14 040 |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatt | -223 | -143 |
| 3 443 | 8 261 | Ordinære avskrivninger/nedskrivning | 10 967 | 5 849 |
| 3 080 | -16 986 | Verdiendring gevinst og tap verdipapirer | -17 099 | 3 080 |
| 8 830 | 0 | Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler | 0 | 7 393 |
| 0 | 0 | Endring i varer | 0 | 36 787 |
| 80 | -1 515 | Endring i kundefordringer | -157 | 2 547 |
| 4 548 | -6 129 | Endring i leverandørgjeld | -6 044 | 4 219 |
| 8 247 | -41 540 | Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter | -46 724 | -5 979 |
| 37 248 | -40 134 | Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | -92 488 | 67 890 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER: | | | | |
| -31 | -953 | Investeringer i varige driftsmidler | -47 206 | -30 645 |
| 47 | 0 | Salg av driftsmidler | 1 791 | 30 261 |
| 4 584 | 1 778 | Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler | 0 | 2 058 |
| -7 643 | -15 661 | Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler | -19 765 | 0 |
| 14 389 | 24 383 | Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler | 42 464 | 0 |
| -14 485 | 0 | Endring i andre investeringer | 34 434 | 3 940 |
| -3 139 | 9 548 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 11 718 | 5 614 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER: | | | | |
| 0 | 47 995 | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 93 518 | 0 |
| -3 509 | 0 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 0 | -26 577 |
| 0 | 0 | Netto endring i kassekreditt | 0 | -17 225 |
| 0 | 0 | Kjøp egne aksjer | 0 | -3 271 |
| -3 509 | 47 995 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 93 518 | -47 073 |
| 30 600 | 17 409 | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 747 | 26 431 |
| 0 | 0 | Tilgang bankinnskudd oppkjøpte selskap | 0 | 0 |
| 22 770 | 53 369 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01. | 76 859 | 50 417 |
| 53 369 | 70 778 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12. | 89 607 | 76 859 |

Penneo Dokumentnr: ULCT4-ZYBWQ-YNHQ-04C8N-ZOJOG-8NUPT



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."

Geirr Emil Carlsen

Enestyre / daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-338036

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-07-11 10:27:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULCF4-ZYBWQ-YNHQ-04C8N-ZOJOG-8NUPT

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/validate>