



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 806	40 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 806</b>	<b>40 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 806</b>	<b>-40 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212 454	219 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 454</b>	<b>219 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 454</b>	<b>219 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	170 648	178 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 945 680	4 775 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 155 556</b>	<b>41 155 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	1	36 209 875	36 380 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 209 875</b>	<b>-36 380 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
<b>Sum gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361998

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 981 368 657  
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 806	40 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 806</b>	<b>40 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 806</b>	<b>-40 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212 454	219 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 454</b>	<b>219 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 454</b>	<b>219 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	170 648	178 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>



Organisasjonsnr: 981 368 657  
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	4 945 680	4 775 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 155 556</b>	<b>41 155 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	1	36 209 875	36 380 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 209 875</b>	<b>-36 380 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>			
Sum gjeld	3		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>



Organisasjonsnr: 981 368 657  
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Gardermoen Næringseiendom KS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
Annen driftskostnad		41 806	40 247
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>41 806</b>	<b>40 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 806</b>	<b>-40 247</b>
Annen renteinntekt		212 454	219 140
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>212 454</b>	<b>219 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap	1	-170 648	-178 893
<b>Sum disponert</b>		<b>170 648</b>	<b>178 893</b>



## Gardermoen Næringsseidom KS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 945 680	4 775 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 945 680</u>	<u>4 775 032</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>4 945 680</u>	<u>4 775 032</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Kommandittkapital	1	37 580 000	37 580 000
<b>Selskapskapital</b>		<u>41 755 556</u>	<u>41 755 556</u>
Uinnkalt komplementarkapital	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1	-540 000	-540 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>41 155 556</u>	<u>41 155 556</u>
Udekket tap	1	-36 209 875	-36 380 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-36 209 875</u>	<u>-36 380 524</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>4 945 680</u>	<u>4 775 032</u>
<b>GJELD</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>4 945 680</u>	<u>4 775 032</u>

Oslo, 25.03.2026

Styret i Gardermoen Næringsseidom KS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2025

## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Omløpsmidler

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

### Skatt

Selskapet er et deltakerlignet selskap og ikke et eget skattesubjekt.



## Gardermoen Næringseiendom KS

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 Egenkapital

	Komplementar- kapital	Kommanditt- kapital	Uinnkalt komplementar- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2025	4 175 556	37 580 000	-60 000	-540 000	-36 380 524	4 775 032
Årets resultat	0	0	0	0	170 648	170 648
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>4 175 556</b>	<b>37 580 000</b>	<b>-60 000</b>	<b>-540 000</b>	<b>-36 209 875</b>	<b>4 945 680</b>

Selskapet har for tiden ingen drift og er lokalisert i Akershus. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gardermoen Næringseiendom KS fås utlevert.

### Note 2 Bankinnskudd

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 3 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer på selskap i samme konsern:	2025	2024
Innestående på konsernkonto	4 945 680	4 775 032
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>4 945 680</b>	<b>4 775 032</b>

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til

### Note 5 Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	170 648	178 893
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 718 532	-4 498 992
Årets skattemessige resultat (til fordeling på deltakerne)	-3 547 884	-4 320 099
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>		
Bygg og anlegg	-9 666 405	-10 740 450
Andre forskjeller	-10 577 948	-13 222 436
Sum midlertidige forskjeller	-20 244 353	-23 962 886

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

e02f6f81-2122-4c7f-9b2c-5e932cc9ff29 - 2026-03-25 08:31:29 UTC +02:00  
BankID - ee8e89b5-e56c-4313-b24b-81f13861e52e - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

ab27adb4-c191-4804-b3ae-753c5efaa7f3 - 2026-03-25 10:53:09 UTC +02:00  
BankID - 3065761c-c731-4859-9a4f-86ffa63d5466 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9adccb92-5b8d-4fd2-8751-35a65a0f779f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i Gardermoen Næringseiendom KS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Næringseiendom KS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UV437-JJQ51-CU9Q2-NTZQH-5IIRS-F44HM



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-25 20:25:33 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: UV437-JJQ51-CU9Q2-NTZQH-5iIR5-F44HM

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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