



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 713 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vilbergvegen 105  
2060 GARDERMOEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore H. Espe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.09.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Salgsinntekt  |      | 1 640 000        | 200 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 640 000</b> | <b>200 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 893 413          | 882 428           |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 6 600            | 6 600             |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 566 812          | 785 648           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 466 825</b> | <b>1 674 675</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>173 175</b>   | <b>-1 474 675</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 81 298           | 79 780            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 38 535           | 46 076            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 550              | 205 718           |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter               |      |                  | 2 775 000         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>120 383</b>   | <b>3 106 573</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 175 000          | 425 000           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 469 768          | 232 150           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 8 415            | 151               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>653 183</b>   | <b>657 301</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-532 799</b>  | <b>2 449 272</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 9 507 600        | 5 985 000         |
| Annen egenkapital                                     |      | -9 867 225       | -5 010 403        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.        | 3    | 12 001            | 18 601            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 001</b>     | <b>18 601</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 |      | 0                 |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 18 380 000        | 18 704 000        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 6 911 540         | 8 241 736         |
| Andre fordringer  |      | 1 083 640         | 758 640           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>26 375 180</b> | <b>27 704 376</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>26 387 181</b> | <b>27 722 977</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 100 000           |                   |
| Andre fordringer  |      | 25 000            | 25 000            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>125 000</b>    | <b>25 000</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 7    | 86 921            | 633 577           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>86 921</b>     | <b>633 577</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>211 921</b>    | <b>658 577</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital (17 100 aksjer à kr 100,00) | 8, 9 | 1 710 000         | 1 710 000         |
| Overkurs                                 | 9    | 4 500 000         | 4 500 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 210 000</b>  | <b>6 210 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 9    | 3 107 450         | 12 974 675        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 107 450</b>  | <b>12 974 675</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9    | <b>9 317 450</b>  | <b>19 184 675</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 15 911 158        | 8 431 790         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 150 425           | 155 458           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 520 068           | 428 273           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 700 000           | 181 357           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 370 493</b>  | <b>765 089</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 281 651</b> | <b>9 196 879</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633803

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 713 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vilbergvegen 105  
2060 GARDERMOEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore H. Espe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.08.2023

---

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: 978 713 238  
GARDERMOEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                   |
| Salgsinntekt  |             | 1 640 000        | 200 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 640 000</b> | <b>200 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 893 413          | 882 428           |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 6 600            | 6 600             |
| Annen driftskostnad                                   | 4           | 566 812          | 785 648           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 466 825</b> | <b>1 674 675</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>173 175</b>   | <b>-1 474 675</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 81 298           | 79 780            |
| Annen renteinntekt                                    |             | 38 535           | 46 076            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 550              | 205 718           |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter               |             |                  | 2 775 000         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>120 383</b>   | <b>3 106 573</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |             | 175 000          | 425 000           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 469 768          | 232 150           |
| Annen rentekostnad                                    |             | 8 415            | 151               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>653 183</b>   | <b>657 301</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-532 799</b>  | <b>2 449 272</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                   |
| Tilleggsutbytte                                       |             | 9 507 600        | 5 985 000         |
| Annen egenkapital                                     |             | -9 867 225       | -5 010 403        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-359 625</b>  | <b>974 597</b>    |



Organisasjonsnr: 978 713 238  
GARDERMOEN UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.        |      |                   |                   |
|   | 3    | 12 001            | 18 601            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 001</b>     | <b>18 601</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 |      |                   |                   |
|   |      | 0                 |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          |      |                   |                   |
|   | 5    | 18 380 000        | 18 704 000        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      |                   |                   |
|   | 6    | 6 911 540         | 8 241 736         |
| Andre fordringer  |      |                   |                   |
|   |      | 1 083 640         | 758 640           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>26 375 180</b> | <b>27 704 376</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>26 387 181</b> | <b>27 722 977</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   |                   |
|   |      | 100 000           |                   |
| Andre fordringer  |      |                   |                   |
|   |      | 25 000            | 25 000            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>125 000</b>    | <b>25 000</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                   |                   |
|   | 7    | 86 921            | 633 577           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>86 921</b>     | <b>633 577</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>211 921</b>    | <b>658 577</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Aksjekapital (17 100 aksjer à kr 100,00)                    |      |                   |                   |
|   | 8, 9 | 1 710 000         | 1 710 000         |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                          | 9        | 4 500 000         | 4 500 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>6 210 000</b>  | <b>6 210 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9        | 3 107 450         | 12 974 675        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>3 107 450</b>  | <b>12 974 675</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>9</b> | <b>9 317 450</b>  | <b>19 184 675</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6        | 15 911 158        | 8 431 790         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 150 425           | 155 458           |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | 520 068           | 428 273           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 700 000           | 181 357           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 370 493</b>  | <b>765 089</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>17 281 651</b> | <b>9 196 879</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |



Organisasjonsnr: 978 713 238  
GARDERMOEN UTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 753350.00    | 750000.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 109697.00    | 109053.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20187.00     | 19036.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10179.00     | 4339.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 893413.00    | 882428.00        |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>               |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 GARDERMOEN UTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

|                    | 2022           | 2021           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn               | 753 350        | 750 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 109 697        | 109 053        |
| Pensjonskostnader  | 20 187         | 19 036         |
| Andre ytelser      | 10 179         | 4 339          |
| <b>Sum</b>         | <b>893 413</b> | <b>882 428</b> |

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Driftsløsøre,<br>inventar o.l |
|---|-------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022             | 514 963                       |
| Tilgang i året                          | 0                             |
| Avgang i året                           | 0                             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>      | <b>514 963</b>                |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022          | (496 362)                     |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022           | (502 962)                     |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>12 001</b>                 |
| Årets avskrivninger                     | (6 600)                       |
| Økonomisk levetid                       | 5 år                          |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         | <b>20 %</b>                   |

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 26 394        | 54 867        |
| Andre tjenester                     | 0             | 7 500         |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>26 394</b> | <b>62 367</b> |

## Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Foretaksnavn              | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital "31. desember 2022" | Selskapets resultat<br>for 2022 |
|---------------------------|--------------|---------------------------|--|---------------------------------|
| Gardermoen Næringpark ANS | Ullensaker   | 50 %                      | 646 160                                    | 97 659                          |
| Theco Eiendom AS          | Ullensaker   | 50 %                      | 8 693 196                                  | 217 245                         |
| Oslo ABC Invest AS        | Oslo         | 20 %                      | 43 260 654                                 | 621 477                         |

## Note 6 - Mellomregninger konsernselskap/tilknyttet selskap

| Type  | 2022       | 2021      |
|---|------------|-----------|
| Fordring på tilknyttet selskap                | 6 911 540  | 8 241 736 |
| Gjeld til selskap i samme konsern, langsiktig | 15 911 158 | 8 431 790 |

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 36 433.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 17 100        | 100,00    | 1 710 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>17 100</b> |           | <b>1 710 000,00</b> |

| Aksjeeier                       | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|---------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Espe, Tore Halkjell, styreleder | 8 000         | 46,78%         | Ordinære aksjer |
| Theco Holding AS                | 9 100         | 53,22%         | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b>     | <b>17 100</b> | <b>100,00%</b> |                 |

Selskapets aksjer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Theco Holding AS.



## Note 9 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 1 710 000        | 4 500 000        | 12 974 675       | 19 184 675       |
| Tilleggsutbytte               |                  |                  | (9 507 600)      | (9 507 600)      |
| Årets resultat                |                  |                  | (359 625)        | (359 625)        |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>1 710 000</b> | <b>4 500 000</b> | <b>3 107 450</b> | <b>9 317 450</b> |

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 11 - Investering i datterselskap

| Foretaksnavn     | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital<br>31. desember 2022 | Selskapets resultat<br>for 2022 |
|------------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Gardermoen.no AS | Ullensaker   | 90,6 %                    | - 5 426 965                                 | - 33 738                        |
| Punkt Reklame AS | Ullensaker   | 90,1 %                    | - 5 740 408                                 | - 853 389                       |

Begge selskap er bokført med kr 0,- i regnskapet til Gardermoen Utvikling AS.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for morselskapet.

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2022   | 31.12.2022   | Endring   |
|---|--------------|--------------|-----------|
| Anleggsmidler                                       | (10 763 823) | (10 923 718) | 159 895   |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (17 827 802) | (17 902 911) | 75 108    |
| Netto forskjeller                                   | (28 591 625) | (28 826 628) | 235 003   |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 28 591 625   | 28 826 628   | (235 003) |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0            | 0            | 0         |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>  |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 341 858



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermoen Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Utvikling AS.

|   |  |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2022</li><li>• Resultatregnskap 2022</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |
|---|--|

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: M8TQO-2QFQ4-BOYKH-7OJ0V-3IBZY-NIHAQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Bjerke

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 12:49:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8TQO-2QFQ4-80YKH-70J0V-3IB2Y-NHHAQ

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>



Årsregnskap for 2022

**GARDERMOEN UTVIKLING AS**  
**2061 GARDERMOEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Lisbeth Hoff Regnskap AS  
Fasanfaret 33  
2032 MAURA  
Org.nr. 977 540 984

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

*DE.*



**Resultatregnskap for 2022**  
**GARDERMOEN UTVIKLING AS**

|   | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt  |      | 1 640 000          | 200 000            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 640 000</b>   | <b>200 000</b>     |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | (893 413)          | (882 428)          |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | (6 600)            | (6 600)            |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | (566 812)          | (785 648)          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>(1 466 825)</b> | <b>(1 674 675)</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>173 175</b>     | <b>(1 474 675)</b> |
| Renteinntekt fra foretak i konsern/tilknyttet selskap |      | 81 298             | 79 780             |
| Annen renteinntekt                                    |      | 38 535             | 46 076             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 550                | 205 718            |
| Verdøkning av finansielle instrumenter                |      | 0                  | 2 775 000          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>120 383</b>     | <b>3 106 573</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | (175 000)          | (425 000)          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | (469 768)          | (232 150)          |
| Annen rentekostnad                                    |      | (8 415)            | (151)              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>(653 183)</b>   | <b>(657 301)</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>(532 799)</b>   | <b>2 449 272</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>(359 625)</b>   | <b>974 597</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>(359 625)</b>   | <b>974 597</b>     |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                    |                    |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 9 507 600          | 5 985 000          |
| Annen egenkapital                                     |      | (9 867 225)        | (5 010 403)        |
| <b>Sum</b>  |      | <b>(359 625)</b>   | <b>974 597</b>     |

JS



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**GARDERMOEN UTVIKLING AS**

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.        | 3    | 12 001            | 18 601            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 001</b>     | <b>18 601</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 18 380 000        | 18 704 000        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 6 911 540         | 8 241 736         |
| Andre fordringer  |      | 1 083 640         | 758 640           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>26 375 180</b> | <b>27 704 376</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>26 387 181</b> | <b>27 722 977</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 100 000           | 0                 |
| Andre fordringer  |      | 25 000            | 25 000            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>125 000</b>    | <b>25 000</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 7    | 86 921            | 633 577           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>86 921</b>     | <b>633 577</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>211 921</b>    | <b>658 577</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>  |      | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |

JE

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**GARDERMOEN UTVIKLING AS**

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital (17 100 aksjer à kr 100,00)   | 8, 9 | 1 710 000         | 1 710 000         |
| Overkurs/ikke registrert kapitalforhøyelse | 9    | 4 500 000         | 4 500 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>6 210 000</b>  | <b>6 210 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 9    | 3 107 450         | 12 974 675        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>3 107 450</b>  | <b>12 974 675</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | 9    | <b>9 317 450</b>  | <b>19 184 675</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 6    | 15 911 158        | 8 431 790         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>15 911 158</b> | <b>8 431 790</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 150 425           | 155 458           |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 520 068           | 428 273           |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 700 000           | 181 357           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>1 370 493</b>  | <b>765 089</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>17 281 651</b> | <b>9 196 879</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>            |      | <b>26 599 101</b> | <b>28 381 553</b> |

Gardermoen, 29. juni 2023

Tore Halkjell Espe  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2022

### GARDERMOEN UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

|                    | 2022           | 2021           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn               | 753 350        | 750 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 109 697        | 109 053        |
| Pensjonskostnader  | 20 187         | 19 036         |
| Andre ytelser      | 10 179         | 4 339          |
| <b>Sum</b>         | <b>893 413</b> | <b>882 428</b> |

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|  | Driftsløsøre,<br>inventar o.l |
|--|-------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022            | 514 963                       |
| Tilgang i året                         | 0                             |
| Avgang i året                          | 0                             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>     | <b>514 963</b>                |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022         | (496 362)                     |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022          | (502 962)                     |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>12 001</b>                 |
| Årets avskrivninger                    | (6 600)                       |
| Økonomisk levetid                      | 5 år                          |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>        | <b>20 %</b>                   |

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 26 394        | 54 867        |
| Andre tjenester                     | 0             | 7 500         |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>26 394</b> | <b>62 367</b> |

## Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Foretaksnavn               | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital "31. desember 2022" | Selskapets resultat<br>for 2022 |
|----------------------------|--------------|---------------------------|--|---------------------------------|
| Gardermoen Næringspark ANS | Ullensaker   | 50 %                      | 646 160                                    | 97 659                          |
| Theco Eiendom AS           | Ullensaker   | 50 %                      | 8 693 196                                  | 217 245                         |
| Oslo ABC Invest AS         | Oslo         | 20 %                      | 43 260 654                                 | 621 477                         |

## Note 6 - Mellomregninger konsernselskap/tilknyttet selskap

| Type  | 2022       | 2021      |
|---|------------|-----------|
| Fordring på tilknyttet selskap                | 6 911 540  | 8 241 736 |
| Gjeld til selskap i samme konsern, langsiktig | 15 911 158 | 8 431 790 |

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 36 433.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 17 100        | 100,00    | 1 710 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>17 100</b> |           | <b>1 710 000,00</b> |

| Aksjeeier                       | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|---------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Espe, Tore Halkjell, styreleder | 8 000         | 46,78%         | Ordinære aksjer |
| Theco Holding AS                | 9 100         | 53,22%         | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b>     | <b>17 100</b> | <b>100,00%</b> |                 |

Selskapets aksjer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Theco Holding AS.

RE.



## Note 9 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 1 710 000        | 4 500 000        | 12 974 675       | 19 184 675       |
| Tilleggsutbytte               |                  |                  | (9 507 600)      | (9 507 600)      |
| Årets resultat                |                  |                  | (359 625)        | (359 625)        |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>1 710 000</b> | <b>4 500 000</b> | <b>3 107 450</b> | <b>9 317 450</b> |

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 11 - Investering i datterselskap

| Foretaksnavn     | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital<br>31. desember 2022 | Selskapets resultat<br>for 2022 |
|------------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Gardermoen.no AS | Ullensaker   | 90,6 %                    | - 5 426 965                                 | - 33 738                        |
| Punkt Reklame AS | Ullensaker   | 90,1 %                    | - 5 740 408                                 | - 853 389                       |

Begge selskap er bokført med kr 0,- i regnskapet til Gardermoen Utvikling AS.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for morselskapet.

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2022   | 31.12.2022   | Endring   |
|---|--------------|--------------|-----------|
| Anleggsmidler                                       | (10 763 823) | (10 923 718) | 159 895   |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (17 827 802) | (17 902 911) | 75 108    |
| Netto forskjeller                                   | (28 591 625) | (28 826 628) | 235 003   |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 28 591 625   | 28 826 628   | (235 003) |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0            | 0            | 0         |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>  |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 341 858



## ÅRSBERETNING 2022

### GARDERMOEN UTVIKLING AS

#### **Virksomhetens art og hvor den drives.**

Selskapets virksomhet består i eiendomsutvikling og prosjektutvikling, hovedsakelig i Ullensaker kommune. Selskapets kontor er i Ullensaker kommune.

#### **Fortsatt drift.**

Styret mener at regnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten. Og årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Selskapet eier 50 % av Gardermoen Næringspark ANS som eier en kontor/boligeiendom i Gardermoen Næringspark. Videre eier selskapet 50 % av Theco Eiendom AS og 20 % av aksjene i Oslo ABC Invest AS. I tillegg eier selskapet 90 % av Punkt Reklame AS og 91 % av Gardermoen.no AS.

Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for stilling og resultat.

#### **Arbeidsmiljø.**

Selskapet har en ansatt, en mann. Styret er av den oppfatning at arbeidsmiljøet er godt og at den generelle trivsel er god.


#### **Likestilling.**

Styret ser positivt på loven om likestilling mellom kjønnene. Selskapet har 1 styremedlem.

#### **Ytre miljø.**

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø.

Jessheim, 29. juni 2023  
I styret for Gardermoen Utvikling AS

  
.....  
Tore Halkjell Espe  
Styreleder/daglig leder