



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 113 418
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		253 167	397 340
Leieinntekt	3	18 235 336	18 056 014
Sum inntekter		18 488 503	18 453 354
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	7 531 263	8 427 889
Sum kostnader		7 531 263	8 427 889
Driftsresultat		10 957 240	10 025 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		880 464	326 751
Annen finansinntekt			121
Sum finansinntekter		880 464	326 872
Netto finans		880 464	326 872
Resultat før skattekostnad		11 837 704	10 352 337
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	8	11 837 704	10 352 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 837 704	10 352 337
Totalresultat		11 837 704	10 352 337
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		11 837 704	10 352 337
Sum overføringer og disponeringer		11 837 704	10 352 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 032 785	65 745 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	66 032 785	65 745 172
Sum anleggsmidler		66 032 785	65 745 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		716 434	793 239
Andre kortsiktige fordringer	7	838 356	1 514 664
Konsernfordringer		25 289 888	15 219 438
Sum fordringer		26 844 678	17 527 342
Sum omløpsmidler		26 844 678	17 527 342
SUM EIENDELER		92 877 463	83 272 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum opptjent egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum egenkapital	8	91 193 510	79 355 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		41 018
Øvrig langsiktig gjeld		95 300	199 700
Sum annen langsiktig gjeld		95 300	240 718
Sum langsiktig gjeld		95 300	240 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		448 017	2 031 626
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		17 752	11 407
Annen kortsiktig gjeld	5	1 122 884	1 632 956
Sum kortsiktig gjeld		1 588 653	3 675 989
Sum gjeld		1 683 953	3 916 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 877 463	83 272 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590586

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 113 418
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		253 167	397 340
Leieinntekt	3	18 235 336	18 056 014
Sum inntekter		18 488 503	18 453 354
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	7 531 263	8 427 889
Sum kostnader		7 531 263	8 427 889
Driftsresultat		10 957 240	10 025 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		880 464	326 751
Annen finansinntekt			121
Sum finansinntekter		880 464	326 872
Netto finans		880 464	326 872
Resultat før skattekostnad		11 837 704	10 352 337
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	8	11 837 704	10 352 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 837 704	10 352 337
Totalresultat		11 837 704	10 352 337
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		11 837 704	10 352 337
Sum overføringer og disponeringer		11 837 704	10 352 337



Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 032 785	65 745 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	66 032 785	65 745 172
Sum anleggsmidler		66 032 785	65 745 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		716 434	793 239
Andre kortsiktige fordringer	7	838 356	1 514 664
Konsernfordringer		25 289 888	15 219 438
Sum fordringer		26 844 678	17 527 342
Sum omløpsmidler		26 844 678	17 527 342
SUM EIENDELER		92 877 463	83 272 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum opptjent egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum egenkapital	8	91 193 510	79 355 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		41 018
Øvrig langsiktig gjeld		95 300	199 700
Sum annen langsiktig gjeld		95 300	240 718



Sum langsiktig gjeld	95 300	240 718
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	448 017	2 031 626
Betalbar skatt	6	
Skyldig offentlige avgifter	17 752	11 407
Annen kortsiktig gjeld	1 122 884	1 632 956
Sum kortsiktig gjeld	1 588 653	3 675 989
Sum gjeld	1 683 953	3 916 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 877 463	83 272 513



Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

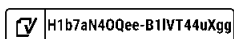


Årsregnskap

2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

Org.nr.:980 113 418





Årsberetning 2024 for Gardermoen Apartment 1 ANS

Denne årsberetningen gjelder Gardermoen Apartment 1 ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 18 488 503 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 11 837 704 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 91 193 510 sammenlignet med NOK 79 355 806 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

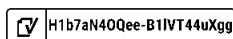
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





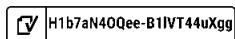
Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 12.06.2025

Styret i Gardermoen Apartment 1 ANS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder





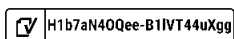
Resultatregnskap			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		253 167	397 340
Leieinntekt	3	18 235 336	18 056 014
Sum driftsinntekter		18 488 503	18 453 354
Annen driftskostnad	5	7 531 263	8 427 889
Sum driftskostnader		7 531 263	8 427 889
Driftsresultat		10 957 240	10 025 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		880 464	326 751
Annen finansinntekt		0	121
Resultat av finansposter		880 464	326 872
Ordinært resultat før skattekostnad		11 837 704	10 352 337
Årsresultat	8	11 837 704	10 352 337
Overføringer			
Annen egenkapital		11 837 704	10 352 337
Sum overføringer		11 837 704	10 352 337



Balanse			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 032 785	65 745 172
Sum varige driftsmidler	4	<u>66 032 785</u>	<u>65 745 172</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 032 785</u>	<u>65 745 172</u>
Kundefordringer		716 434	793 239
Fordring på konsernselskap		25 289 888	15 219 438
Andre kortsiktige fordringer	7	838 356	1 514 664
Sum fordringer		<u>26 844 678</u>	<u>17 527 342</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 844 678</u>	<u>17 527 342</u>
SUM EIENDELER		<u>92 877 463</u>	<u>83 272 513</u>


Gardermoen Apartment 1 ANS, orgnr. 9

Side 5





Balanse			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum opptjent egenkapital		91 193 510	79 355 806
Sum egenkapital	8	91 193 510	79 355 806
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	0	41 018
Øvrig langsiktig gjeld		95 300	199 700
Sum annen langsiktig gjeld		95 300	240 718
Leverandørgjeld		448 017	2 031 626
Skyldig offentlige avgifter		17 752	11 407
Annen kortsiktig gjeld	5	1 122 884	1 632 956
Sum kortsiktig gjeld		1 588 653	3 675 989
Sum gjeld		1 683 953	3 916 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 877 463	83 272 513
Oslo, 12.06.2025 Styret i Gardermoen Apartment 1 ANS			
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Gardermoen Apartment 1 ANS, orgnr. 9		Side 6	

 H1b7aN40Qee-B11VT44uXgg



Noter 2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	71 885 370	71 885 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	287 614	287 614
Anskaffelseskost 31.12.24	72 172 984	72 172 984
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 140 199	6 140 199
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	6 140 199	6 140 199
Bokført verdi 31.12.24	66 032 785	66 032 785

Økonomisk levetid 100 år

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 13 719 ,- ekskl.mva.



Noter 2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 837 704	10 352 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-79 060	-1 085 760
Skattepliktig inntekt	11 758 644	9 266 577
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	39 766 000	39 686 940	-79 060
Sum	39 766 000	39 686 940	-79 060
Grunnlag for utsatt skatt	39 766 000	39 686 940	-79 060
Utsatt skatt (22 %)	8 748 520	8 731 127	-17 393



Noter 2024

Gardermoen Apartment 1 ANS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	25 289 888	15 219 438
Kundefordring mot konsernselskap	0	0
Sum fordringer	25 289 888	15 219 438
Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	0	41 018
Leverandørgjeld til konsernselskap	218 883	250 132
Sum gjeld	218 883	291 150

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 66 096 648.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	79 355 806	79 355 806
Årets resultat	11 837 704	11 837 704
Pr 31.12.2024	91 193 510	91 193 510

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

Deltakere	Eierandel
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 19:40

SENT BY OWNER:

Sindre Ellingsen · 12.06.2025 13:06

DOCUMENT ID:

B1lVT44uXgg

ENVELOPE ID:

H1b7aN4OQee-B1lVT44uXgg

DOCUMENT NAME:

Gardermoen Apartment 1 ANS 12.06.25.pdf

11 pages

SHA-512:

5de336c7caf22023d1147417923c02cd94d16841f9ff44e
b683f0a8ffe6515b4cd04ef2843adb47a9b4b4d333641ba
096c829d8ed59ad2d105e5c9e833ee95f4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	12.06.2025 13:18	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 13:18	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	12.06.2025 19:40	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 19:40	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



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 Apartment 1 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Apartment 1 ANS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gardermoen Apartment 1 ANS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumenttrøkket: U4ZAH-8JXY-84D0L-6ACAY-ZC9KQ-5HZ85



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4ZAH-8JCY-B4D0L-6ACAY-ZC9KQ-5HZ85

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.