



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		397 340	
Leieinntekt	3	18 056 014	7 201 616
Sum inntekter		18 453 354	7 201 616
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	8 427 889	99
Sum kostnader		8 427 889	99
Driftsresultat		10 025 465	7 201 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 751	29 113
Annen finansinntekt		121	
Sum finansinntekter		326 872	29 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 875
Sum finanskostnader			16 875
Netto finans		326 872	12 238
Ordinært resultat før skattekostnad		10 352 337	7 213 755
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 352 337	7 213 755
Årsresultat	8	10 352 337	7 213 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 352 337	7 213 755
Totalresultat		10 352 337	7 213 755
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		10 352 337	7 213 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		10 352 337	7 213 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 745 172	65 521 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	65 745 172	65 521 218
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			3 482 351
Sum finansielle anleggsmidler			3 482 351
Sum anleggsmidler		65 745 172	69 003 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		793 239	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 514 664	
Konsernfordringer		15 219 438	
Sum fordringer		17 527 342	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		17 527 342	-100
SUM EIENDELER		83 272 513	69 003 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum opptjent egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum egenkapital	8	79 355 806	69 003 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	41 018	
Øvrig langsiktig gjeld		199 700	
Sum annen langsiktig gjeld		240 718	
Sum langsiktig gjeld		240 718	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 031 626	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		11 407	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 632 956	
Sum kortsiktig gjeld		3 675 989	
Sum gjeld		3 916 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 272 513	69 003 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658477

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		397 340	
Leieinntekt	3	18 056 014	7 201 616
Sum inntekter		18 453 354	7 201 616
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	8 427 889	99
Sum kostnader		8 427 889	99
Driftsresultat		10 025 465	7 201 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 751	29 113
Annen finansinntekt		121	
Sum finansinntekter		326 872	29 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 875
Sum finanskostnader			16 875
Netto finans		326 872	12 238
Ordinært resultat før skattekostnad		10 352 337	7 213 755
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 352 337	7 213 755
Årsresultat	8	10 352 337	7 213 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 352 337	7 213 755
Totalresultat		10 352 337	7 213 755
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		10 352 337	7 213 755
Sum overføringer og disponeringer		10 352 337	7 213 755





Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 745 172	65 521 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	65 745 172	65 521 218
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			3 482 351
Sum finansielle anleggsmidler			3 482 351
Sum anleggsmidler		65 745 172	69 003 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		793 239	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 514 664	
Konsernfordringer		15 219 438	
Sum fordringer		17 527 342	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		17 527 342	-100
SUM EIENDELER		83 272 513	69 003 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum opptjent egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum egenkapital	8	79 355 806	69 003 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	41 018	
Øvrig langsiktig gjeld		199 700	
Sum annen langsiktig gjeld		240 718	
Sum langsiktig gjeld		240 718	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 031 626	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		11 407	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 632 956	
Sum kortsiktig gjeld		3 675 989	
Sum gjeld		3 916 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 272 513	69 003 469



Organisasjonsnr: 980 113 418
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

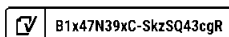


Årsregnskap

2023

Gardermoen Apartment 1 ANS

Org.nr.:980 113 418





Årsberetning 2023 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 18 453 354 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 10 352 337 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 79 355 806 sammenlignet med NOK 69 003 469 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 2023. 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:

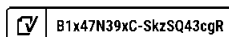
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

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 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. 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.





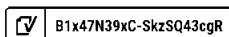
Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024

Styret i Gardermoen Apartment 1 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





Resultatregnskap			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		397 340	0
Leieinntekt	3	18 056 014	7 201 616
Sum driftsinntekter		18 453 354	7 201 616
Annen driftskostnad	4	8 427 889	99
Sum driftskostnader		8 427 889	99
Driftsresultat		10 025 465	7 201 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		326 751	29 113
Annen finansinntekt		121	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 875
Resultat av finansposter		326 872	12 238
Ordinært resultat før skattekostnad		10 352 337	7 213 755
Årsresultat	8	10 352 337	7 213 755
Overføringer			
Annen egenkapital		10 352 337	7 213 755
Sum overføringer		10 352 337	7 213 755



Balanse

Gardermoen Apartment 1 ANS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 745 172	65 521 218
Sum varige driftsmidler	5	<u>65 745 172</u>	<u>65 521 218</u>
Lån til foretak i samme konsern		0	3 482 351
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 482 351</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 745 172</u>	<u>69 003 569</u>
Kundefordringer		793 239	0
Fordring på konsernselskap		15 219 438	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 514 664	0
Sum fordringer		<u>17 527 342</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
Sum omløpsmidler		<u>17 527 342</u>	<u>-100</u>
SUM EIENDELER		<u>83 272 513</u>	<u>69 003 469</u>



Balanse

Gardermoen Apartment 1 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum opptjent egenkapital		79 355 806	69 003 469
Sum egenkapital	8	79 355 806	69 003 469
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	41 018	0
Øvrig langsiktig gjeld		199 700	0
Sum annen langsiktig gjeld		240 718	0
Leverandørgjeld		2 031 626	0
Skyldig offentlige avgifter		11 407	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 632 956	0
Sum kortsiktig gjeld		3 675 989	0
Sum gjeld		3 916 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 272 513	69 003 469

Oslo, 15.04.2024

Styret i Gardermoen Apartment 1 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

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. Innstående 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 2023

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 2023.



Noter 2023

Gardermoen Apartment 1 ANS

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.

Note 4 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 15 944 ,- ekskl.mva.

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	71 661 417	71 661 417
Tilgang kjøpte driftsmidler	223 954	223 954
Anskaffelseskost 31.12.23	71 885 370	71 885 370
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 140 199	6 140 199
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 140 199	6 140 199
Bokført verdi 31.12.23	65 745 172	65 745 172

Økonomisk levetid

100 år

**Noter 2023**

Gardermoen Apartment 1 ANS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	10 352 337	7 213 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 085 760	-1 819 691
Skattepliktig inntekt	9 266 577	5 394 064
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	39 686 940	38 601 180	-1 085 760
Sum	39 686 940	38 601 180	-1 085 760
Grunnlag for utsatt skatt	39 686 940	38 601 180	-1 085 760
Utsatt skatt (22 %)	8 731 127	8 492 260	-238 867



Noter 2023

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	2023	2022
Fordring konsernselskap	15 219 438	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	15 219 438	0
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	41 018	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	250 132	0
Sum gjeld	291 150	0

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 65 745 172.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	69 003 469	69 003 469
Årets resultat	10 352 337	10 352 337
Pr 31.12.2023	79 355 806	79 355 806

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:46

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 16:05

DOCUMENT ID:
SkzSQ43cgR

ENVELOPE ID:
B1x47N39xC-SkzSQ43cgR

DOCUMENT NAME:
Gardemoen Apartment 1 ANS 15.04.24.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	15.04.2024 16:25 15.04.2024 16:25	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	15.04.2024 20:46 15.04.2024 20:46	Email Low	IP: 85.165.147.251 IP: 85.165.147.251

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

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



PDF sealed



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Gardermoen Apartment 1 ANS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Apartment 1 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 03. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-06-03

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))