



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 165 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN PARK AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 27 778 067         | 15 488 939         |
| Annen driftsinntekt  |      | 125 311 757        | 123 725 604        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>153 089 824</b> | <b>139 214 543</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Varekostnad  |      | 8 062 675          | 2 284 508          |
| Lønnskostnad   | 1    | 487 634            | 389 567            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 26 364 298         | 25 238 406         |
| Annen driftskostnad  |      | 44 881 264         | 30 194 384         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>79 795 871</b>  | <b>58 106 864</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>73 293 953</b>  | <b>81 107 679</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 111 634            | 27 763             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>111 634</b>     | <b>27 763</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 77 419 524         | 62 522 266         |
| Annen rentekostnad   |      | 900                | 1 478              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>77 420 425</b>  | <b>62 523 744</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-77 308 791</b> | <b>-62 495 982</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-4 014 837</b>  | <b>18 611 697</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 7 351 698          | 9 775 171          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                    |                    |
| Overføring fond for urealiserte gevinster                    | 5    | 0                  | 0                  |
| Overføringer til/fra fond                                    | 5    | 0                  | 0                  |
| Annen egenkapital  | 5    | -11 366 535        | 8 836 525          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2024                 | 2023                 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                      |                      |
| Sum immaterielle eiendeler                  |      | 0                    | 0                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                  |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom     | 2, 6 | 1 012 423 634        | 977 280 459          |
| Sum varige driftsmidler                     |      | 1 012 423 634        | 977 280 459          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                      |                      |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7    | 934 003 750          | 934 003 750          |
| Andre langsiktige fordringer                | 8    | 1 198 162            | 467 583              |
| Sum finansielle anleggsmidler               |      | 935 201 912          | 934 471 333          |
| Sum anleggsmidler                           |      | 1 947 625 546        | 1 911 751 792        |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                                |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                      |                      |
| Kundefordringer                             | 9    | 33 526 785           | 24 633 974           |
| Andre kortsiktige fordringer                |      | 4 052 291            | 973 227              |
| Sum fordringer                              |      | 37 579 076           | 25 607 201           |
| Sum investeringer                           |      | 0                    | 0                    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | 0                    | 0                    |
| Sum omløpsmidler                            |      | 37 579 076           | 25 607 201           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |      | <b>1 985 204 623</b> | <b>1 937 358 993</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024                 | 2023                 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Aksjekapital                             | 5, 10 | 14 425 000           | 14 425 000           |
| Overkurs                                 | 5     | 19 894 216           | 19 894 216           |
| Annen innskutt egenkapital               | 5     | 22 046 737           | 22 046 737           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>56 365 953</b>    | <b>56 365 953</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                        | 5     | 215 316 708          | 226 683 243          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>215 316 708</b>   | <b>226 683 243</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>271 682 661</b>   | <b>283 049 196</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                             | 3, 4  | 61 576 586           | 60 829 946           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>61 576 586</b>    | <b>60 829 946</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                      |                      |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |       | 1 795 145            | 1 893 337            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>1 795 145</b>     | <b>1 893 337</b>     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>63 371 731</b>    | <b>62 723 283</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Leverandørgjeld                          | 9     | 3 840 956            | 4 929 570            |
| Betalbar skatt                           | 3, 4  | 6 605 058            | 9 491 445            |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 113 911              | 2 917 112            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9     | 1 615 190 203        | 1 548 333 770        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 24 400 102           | 25 914 615           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>1 650 150 230</b> | <b>1 591 586 513</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>1 713 521 961</b> | <b>1 654 309 796</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>1 985 204 622</b> | <b>1 937 358 992</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 165 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN PARK AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

#### Revisjon

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 979 165 331  
GARDERMOEN PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 27 778 067         | 15 488 939         |
| Annen driftsinntekt  |      | 125 311 757        | 123 725 604        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>153 089 824</b> | <b>139 214 543</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Varekostnad  |      | 8 062 675          | 2 284 508          |
| Lønnskostnad   | 1    | 487 634            | 389 567            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 26 364 298         | 25 238 406         |
| Annen driftskostnad  |      | 44 881 264         | 30 194 384         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>79 795 871</b>  | <b>58 106 864</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>73 293 953</b>  | <b>81 107 679</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 111 634            | 27 763             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>111 634</b>     | <b>27 763</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 77 419 524         | 62 522 266         |
| Annen rentekostnad   |      | 900                | 1 478              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>77 420 425</b>  | <b>62 523 744</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-77 308 791</b> | <b>-62 495 982</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-4 014 837</b>  | <b>18 611 697</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 7 351 698          | 9 775 171          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                    |                    |
| Overføring fond for urealiserte gevinster                    | 5    | 0                  | 0                  |
| Overføringer til/fra fond                                    | 5    | 0                  | 0                  |
| Annen egenkapital  | 5    | -11 366 535        | 8 836 525          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |



Organisasjonsnr: 979 165 331  
GARDERMOEN PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 6 1 012 423 634 977 280 459

Sum varige driftsmidler 1 012 423 634 977 280 459

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 7 934 003 750 934 003 750

Andre langsiktige

fordringer 8 1 198 162 467 583

Sum finansielle anleggsmidler 935 201 912 934 471 333

Sum anleggsmidler 1 947 625 546 1 911 751 792

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 9 33 526 785 24 633 974

Andre kortsiktige

fordringer 4 052 291 973 227

Sum fordringer 37 579 076 25 607 201

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 37 579 076 25 607 201

**SUM EIENDELER 1 985 204 623 1 937 358 993**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 10 14 425 000 14 425 000

Overkurs 5 19 894 216 19 894 216



|  |      |                      |                      |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Annen innskutt egenkapital                 | 5    | 22 046 737           | 22 046 737           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>56 365 953</b>    | <b>56 365 953</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                      |                      |
| Annen egenkapital                          | 5    | 215 316 708          | 226 683 243          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>215 316 708</b>   | <b>226 683 243</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>271 682 661</b>   | <b>283 049 196</b>   |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                      |                      |
| Utsatt skatt                               | 3, 4 | 61 576 586           | 60 829 946           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>61 576 586</b>    | <b>60 829 946</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                      |                      |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |      | 1 795 145            | 1 893 337            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>1 795 145</b>     | <b>1 893 337</b>     |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>63 371 731</b>    | <b>62 723 283</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                      |                      |
| Leverandørgjeld                            | 9    | 3 840 956            | 4 929 570            |
| Betalbar skatt                             | 3, 4 | 6 605 058            | 9 491 445            |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 113 911              | 2 917 112            |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 9    | 1 615 190 203        | 1 548 333 770        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 24 400 102           | 25 914 615           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>1 650 150 230</b> | <b>1 591 586 513</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>1 713 521 961</b> | <b>1 654 309 796</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>1 985 204 622</b> | <b>1 937 358 992</b> |



Organisasjonsnr: 979 165 331  
GARDERMOEN PARK 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Selskapet inngår i olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



2.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 1442092.00   | 1164916.00       |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 215995.00    | 175847.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 81140.00     | 71429.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | -1251593.00  | -1022625.00      |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 487634.00    | 389567.00        |

#### Mer om årsverk og lønn

Antall årsverk i 2024 var 2. Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelse av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder. Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr 0. Det foreligger ingen avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer. Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov. Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 64 312. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <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>     |

**Note**

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

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermoen Park AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Park AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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>

Penneo Dokumentnøkkel: 99NTH-GIFHW-IPSKZ-HX9FZ-6FENP-HA2V2



BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 99NTH-GIFHW-IP8KZ-HX9FZ-6FENP-HA2V2



# 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."

**Lie, Erik Helge**

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 19:18:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 99NTH-GIFHW-PSKZ-HX9FZ-6FENP-HA2V2

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://eudl.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.



Årsregnskap for  
**GARDERMOEN PARK AS**

979165331

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 27 778 067         | 15 488 939         |
| Annen driftsinntekt  |      | 125 311 757        | 123 725 604        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>153 089 824</b> | <b>139 214 543</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Varekostnad  |      | -8 062 675         | -2 284 508         |
| Lønnskostnad   | 1    | -487 634           | -389 567           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -26 364 298        | -25 238 406        |
| Annen driftskostnad  |      | -44 881 264        | -30 194 384        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-79 795 871</b> | <b>-58 106 864</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>73 293 953</b>  | <b>81 107 678</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 111 634            | 27 763             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>111 634</b>     | <b>27 763</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -77 419 524        | -62 522 266        |
| Annen rentekostnad   |      | -900               | -1 478             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-77 420 425</b> | <b>-62 523 744</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-77 308 791</b> | <b>-62 495 982</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-4 014 837</b>  | <b>18 611 697</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | -7 351 698         | -9 775 171         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                    |                    |
| Annen egenkapital  | 5    | -11 366 535        | 8 836 525          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>EIENDELER</b>                              |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                          |      |                      |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom       | 2, 6 | 1 012 423 634        | 977 280 459          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                |      | <b>1 012 423 634</b> | <b>977 280 459</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>              |      |                      |                      |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 7    | 934 003 750          | 934 003 750          |
| Andre langsiktige fordringer                  | 8    | 1 198 162            | 467 583              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |      | <b>935 201 912</b>   | <b>934 471 333</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |      | <b>1 947 625 546</b> | <b>1 911 751 792</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                             |      |                      |                      |
| Kundefordringer                               | 9    | 33 526 785           | 24 633 974           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |      | 4 052 291            | 973 227              |
| <b>Sum fordringer</b>                         |      | <b>37 579 076</b>    | <b>25 607 201</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |      | <b>37 579 076</b>    | <b>25 607 201</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                          |      | <b>1 985 204 623</b> | <b>1 937 358 993</b> |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Balanse

|  | Note  | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |       |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                      |                      |
| Aksjekapital                           | 5, 10 | 14 425 000           | 14 425 000           |
| Overkurs                               | 5     | 19 894 216           | 19 894 216           |
| Annen innskutt egenkapital             | 5     | 22 046 737           | 22 046 737           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>56 365 953</b>    | <b>56 365 953</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                      | 5     | 215 316 708          | 226 683 243          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>215 316 708</b>   | <b>226 683 243</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>271 682 661</b>   | <b>283 049 196</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                      |                      |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                           | 3, 4  | 61 576 586           | 60 829 946           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>61 576 586</b>    | <b>60 829 946</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                      |                      |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |       | 1 795 145            | 1 893 337            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>1 795 145</b>     | <b>1 893 337</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                      |                      |
| Leverandørgjeld                        | 9     | 3 840 956            | 4 929 570            |
| Betalbar skatt                         | 3, 4  | 6 605 058            | 9 491 445            |
| Skyldige offentlige avgifter           |       | 113 911              | 2 917 112            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 9     | 1 615 190 203        | 1 548 333 770        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |       | 24 400 102           | 25 914 615           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>1 650 150 230</b> | <b>1 591 586 513</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>1 713 521 961</b> | <b>1 654 309 796</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>1 985 204 622</b> | <b>1 937 358 992</b> |

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Selskapet inngår i olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                            | 1 442 092      | 1 164 916      |
| Arbeidsgiveravgift              | 215 995        | 175 847        |
| Pensjonskostnader               | 81 140         | 71 429         |
| Andre relaterte ytelser         | -1 251 593     | -1 022 625     |
| <b>Sum</b>                      | <b>487 634</b> | <b>389 567</b> |

### Mer om årsverk og lønn

Antall årsverk i 2024 var 2.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ingen avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 64 312. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 2 - Varige driftsmidler

| (Beløp i hele 1000)             | Bygninger      | Teknisk<br>installasjon | Tomter        | Anlegg<br>under<br>utførelse | Maskiner og<br>løsøre | SUM              |
|---------------------------------|----------------|-------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01       | 719 999        | 237 541                 | 177 506       | 792                          | 2 011                 | 1 137 849        |
| Tilgang i året                  | 80             | 2 105                   | 0             | 59 322                       | 0                     | 61 507           |
| Avgang i året                   | 0              | 0                       | 0             | 0                            | 0                     | 0                |
| Anskaffelseskost pr 31.12       | 720 079        | 239 646                 | 177 506       | 60 114                       | 2 011                 | 1 199 357        |
| Akk. Avskrivninger pr 01.01     | 88 356         | 61 049                  | 9 152         | 0                            | 2 011                 | 160 569          |
| Avskrivninger i året            | 11 199         | 15 165                  | 0             | 0                            | 0                     | 26 364           |
| Akk. avskrivninger pr 31.12     | 99 555         | 76 214                  | 9 152         | 0                            | 2 011                 | 186 933          |
| <b>Bokført verdi pr 31.12*)</b> | <b>620 523</b> | <b>163 432</b>          | <b>60 114</b> | <b>168 354</b>               | <b>0</b>              | <b>1 012 423</b> |
| Antall år det avskrives over    | 100            | 25                      |               |                              | 5                     |                  |

Valgt lineær  
avskrivningsplan

\*) Herav balanseførte byggelånsrenter fast eiendom i hele tusen:

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr 01.01: | 20 122 |
| Tilgang                    | 0      |
| Avgang                     | 0      |
| Anskaffelseskost pr 31.12: | 20 122 |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt  | 6 605 058         | 9 491 445         |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 746 640           | 283 726           |
| <b>Skattekostnad</b>  | <b>7 351 698</b>  | <b>9 775 171</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>  |                   |                   |
| Resultat før skatt  | -4 014 837        | 18 611 697        |
| Forskjell mellom bokført og skattemessig resultat fra andeler i selskap med deltakerfastsetting | 37 833 017        | 30 914 284        |
| Permanente forskjeller  | -72 609           | 0                 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller  | -3 722 580        | -6 383 048        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>  | <b>30 022 991</b> | <b>43 142 933</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>  |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat  | 6 605 058         | 9 491 445         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>  | <b>6 605 058</b>  | <b>9 491 445</b>  |

## Note 4 - Midlertidige 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:                           | 01.01.2024         | 31.12.2024         | Endring           |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 194 034 190        | 198 148 168        | -4 113 978        |
| Omløpsmidler  | -167 607           | -614 554           | 446 947           |
| Andeler i selskaper med deltakerfastsetting                     | 84 535 158         | 84 395 114         | 140 044           |
| Gevinst- og tapskonto   | -277 745           | -222 196           | -55 549           |
| Kortsiktig gjeld  | -1 150 000         | -1 150 000         | 0                 |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>276 973 997</b> | <b>280 556 533</b> | <b>-3 582 536</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | -474 242           | -662 961           | 188 719           |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>276 499 755</b> | <b>279 893 572</b> | <b>-3 393 817</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>                   | <b>60 829 946</b>  | <b>61 576 586</b>  | <b>-746 640</b>   |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Overkurs          | Annen innsk. EK   | Opptjent egenkapital | Sum                |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 14 425 000        | 19 894 216        | 22 046 737        | 226 683 243          | 283 049 196        |
| Årsresultat                   | 0                 | 0                 | 0                 | -11 366 535          | -11 366 535        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>14 425 000</b> | <b>19 894 216</b> | <b>22 046 737</b> | <b>215 316 708</b>   | <b>271 682 661</b> |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 6 - Pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantistillelser til fordel for konsernselskaper

Eiendommer pantsatt for

|   | 2024          | 2023        |
|---|---------------|-------------|
| Eiendommer pantsatt for                   | 1 500 000 000 | 155 000 000 |
| Balanseført verdi i de pantsatte verdier: |               |             |
| • Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 93 044 000    | 105 378 186 |

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr 110 000 000.

## Note 7 - Investeringer i selskap i samme konsern

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

|                       | Anskaff-<br>tidspunkt | Forr.-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmerett | Selskapets<br>egenkapital | Selskapets<br>resultat | Kostpris for<br>andeler |
|-----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Datterselskap:</b> |                       |                  |                          |                           |                        |                         |
| Åsane Storsenter DA   | 01.11.2016            | Oslo             | 49,9%                    | 1 853 591                 | 75 509                 | 934 004                 |

De øvrige andeler eies av Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

## Note 8 - Langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt:

|                  | 2024      | 2023    |
|------------------|-----------|---------|
| Andre fordringer | 1 198 162 | 467 583 |

## Note 9 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer på konsernselskap           | 0             | 0             |
| Leverandørgjeld til konsernselskap          | 1 524 417     | 1 475 354     |
| Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper | 1 615 190 202 | 1 548 333 770 |

## Note 10 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes<br>pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Ordinære    | 1             | 14 425 000            | 14 425 000    |

  

| Aksjonærer                    | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Olav Thon Eiendomsselskap ASA | 1             | 100,00      | Ordinære    |



**GARDERMOEN PARK AS**  
**979 165 331**

**Mer om aksjer og aksjonærer**

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org.nr 988 969 656 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

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

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Annette Hofgaard**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Eiendom**

726be8d2-5040-446a-bc3a-693b1c3338b5 - 2025-04-24 17:17:38 UTC +03:00

BankID - 095218d0-7022-4396-ab91-081396a1376f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Kjetil Nilsen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS**

a2d87f82-02a6-4b32-a7fe-8a179b56a8d7 - 2025-04-25 12:32:23 UTC +03:00

BankID - 265823b4-2d09-4862-a4b6-b298e2cfbc15 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Dag Tangevald-Jensen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Gruppen AS**

c725d7dc-c29c-4ee3-af4d-261e4266d8ef - 2025-04-25 13:58:52 UTC +03:00

BankID - b73f2bae-4999-4f36-9575-f0110810ea68 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmapresteringsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende



Årsregnskap for  
**GARDERMOEN PARK AS**

979165331

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 27 778 067         | 15 488 939         |
| Annen driftsinntekt  |      | 125 311 757        | 123 725 604        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>153 089 824</b> | <b>139 214 543</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Varekostnad  |      | -8 062 675         | -2 284 508         |
| Lønnskostnad   | 1    | -487 634           | -389 567           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -26 364 298        | -25 238 406        |
| Annen driftskostnad  |      | -44 881 264        | -30 194 384        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-79 795 871</b> | <b>-58 106 864</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>73 293 953</b>  | <b>81 107 678</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 111 634            | 27 763             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>111 634</b>     | <b>27 763</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -77 419 524        | -62 522 266        |
| Annen rentekostnad   |      | -900               | -1 478             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-77 420 425</b> | <b>-62 523 744</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-77 308 791</b> | <b>-62 495 982</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-4 014 837</b>  | <b>18 611 697</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | -7 351 698         | -9 775 171         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                    |                    |
| Annen egenkapital  | 5    | -11 366 535        | 8 836 525          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-11 366 535</b> | <b>8 836 525</b>   |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|---|------|----------------------|----------------------|
| <b>EIENDELER</b>                              |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                          |      |                      |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom       | 2, 6 | 1 012 423 634        | 977 280 459          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                |      | <b>1 012 423 634</b> | <b>977 280 459</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>              |      |                      |                      |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 7    | 934 003 750          | 934 003 750          |
| Andre langsiktige fordringer                  | 8    | 1 198 162            | 467 583              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |      | <b>935 201 912</b>   | <b>934 471 333</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |      | <b>1 947 625 546</b> | <b>1 911 751 792</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                             |      |                      |                      |
| Kundefordringer                               | 9    | 33 526 785           | 24 633 974           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |      | 4 052 291            | 973 227              |
| <b>Sum fordringer</b>                         |      | <b>37 579 076</b>    | <b>25 607 201</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |      | <b>37 579 076</b>    | <b>25 607 201</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                          |      | <b>1 985 204 623</b> | <b>1 937 358 993</b> |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Balanse

|  | Note  | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |       |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                      |                      |
| Aksjekapital                           | 5, 10 | 14 425 000           | 14 425 000           |
| Overkurs                               | 5     | 19 894 216           | 19 894 216           |
| Annen innskutt egenkapital             | 5     | 22 046 737           | 22 046 737           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>56 365 953</b>    | <b>56 365 953</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                      | 5     | 215 316 708          | 226 683 243          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>215 316 708</b>   | <b>226 683 243</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>271 682 661</b>   | <b>283 049 196</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                      |                      |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                           | 3, 4  | 61 576 586           | 60 829 946           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>61 576 586</b>    | <b>60 829 946</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                      |                      |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |       | 1 795 145            | 1 893 337            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>1 795 145</b>     | <b>1 893 337</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                      |                      |
| Leverandørgjeld                        | 9     | 3 840 956            | 4 929 570            |
| Betalbar skatt                         | 3, 4  | 6 605 058            | 9 491 445            |
| Skyldige offentlige avgifter           |       | 113 911              | 2 917 112            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 9     | 1 615 190 203        | 1 548 333 770        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |       | 24 400 102           | 25 914 615           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>1 650 150 230</b> | <b>1 591 586 513</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>1 713 521 961</b> | <b>1 654 309 796</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>1 985 204 622</b> | <b>1 937 358 992</b> |

OSLO, 02.05.2025

Kjetil Nilsen  
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen  
styremedlem

Annette Hofgaard  
styremedlem



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 30 000. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Selskapet inngår i olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                            | 1 442 092      | 1 164 916      |
| Arbeidsgiveravgift              | 215 995        | 175 847        |
| Pensjonskostnader               | 81 140         | 71 429         |
| Andre relaterte ytelser         | -1 251 593     | -1 022 625     |
| <b>Sum</b>                      | <b>487 634</b> | <b>389 567</b> |

### Mer om årsverk og lønn

Antall årsverk i 2024 var 2.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ingen avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 64 312. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 2 - Varige driftsmidler

| (Beløp i hele 1000)              | Bygninger      | Teknisk<br>installasjon | Tomter        | Anlegg<br>under<br>utførelse | Maskiner og<br>løsøre | SUM              |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 719 999        | 237 541                 | 177 506       | 792                          | 2 011                 | 1 137 849        |
| Tilgang i året                   | 80             | 2 105                   | 0             | 59 322                       | 0                     | 61 507           |
| Avgang i året                    | 0              | 0                       | 0             | 0                            | 0                     | 0                |
| Anskaffelseskost pr 31.12        | 720 079        | 239 646                 | 177 506       | 60 114                       | 2 011                 | 1 199 357        |
| Akk. Avskrivninger pr 01.01      | 88 356         | 61 049                  | 9 152         | 0                            | 2 011                 | 160 569          |
| Avskrivninger i året             | 11 199         | 15 165                  | 0             | 0                            | 0                     | 26 364           |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 99 555         | 76 214                  | 9 152         | 0                            | 2 011                 | 186 933          |
| <b>Bokført verdi pr 31.12*)</b>  | <b>620 523</b> | <b>163 432</b>          | <b>60 114</b> | <b>168 354</b>               | <b>0</b>              | <b>1 012 423</b> |
| Antall år det avskrives over     | 100            | 25                      |               |                              | 5                     |                  |
| Valgt lineær<br>avskrivningsplan |                |                         |               |                              |                       |                  |

\*) Herav balanseførte byggelånsrenter fast eiendom i hele tusen:

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr 01.01: | 20 122 |
| Tilgang                    | 0      |
| Avgang                     | 0      |
| Anskaffelseskost pr 31.12: | 20 122 |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt  | 6 605 058         | 9 491 445         |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel  | 746 640           | 283 726           |
| <b>Skattekostnad</b>  | <b>7 351 698</b>  | <b>9 775 171</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>  |                   |                   |
| Resultat før skatt  | -4 014 837        | 18 611 697        |
| Forskjell mellom bokført og skattemessig resultat fra andeler i selskap med deltakerfastsetting | 37 833 017        | 30 914 284        |
| Permanente forskjeller  | -72 609           | 0                 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller  | -3 722 580        | -6 383 048        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>  | <b>30 022 991</b> | <b>43 142 933</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>  |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat  | 6 605 058         | 9 491 445         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>  | <b>6 605 058</b>  | <b>9 491 445</b>  |

## Note 4 - Midlertidige 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:   | 01.01.2024         | 31.12.2024         | Endring           |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 194 034 190        | 198 148 168        | -4 113 978        |
| Omløpsmidler  | -167 607           | -614 554           | 446 947           |
| Andeler i selskaper med deltakerfastsetting   | 84 535 158         | 84 395 114         | 140 044           |
| Gevinst- og tapskonto   | -277 745           | -222 196           | -55 549           |
| Kortsiktig gjeld  | -1 150 000         | -1 150 000         | 0                 |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>276 973 997</b> | <b>280 556 533</b> | <b>-3 582 536</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | -474 242           | -662 961           | 188 719           |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>276 499 755</b> | <b>279 893 572</b> | <b>-3 393 817</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>60 829 946</b>  | <b>61 576 586</b>  | <b>-746 640</b>   |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Overkurs          | Annen innsk. EK   | Opptjent egenkapital | Sum                |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 14 425 000        | 19 894 216        | 22 046 737        | 226 683 243          | 283 049 196        |
| Årsresultat                   | 0                 | 0                 | 0                 | -11 366 535          | -11 366 535        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>14 425 000</b> | <b>19 894 216</b> | <b>22 046 737</b> | <b>215 316 708</b>   | <b>271 682 661</b> |



GARDERMOEN PARK AS  
979 165 331

## Note 6 - Pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantistillelser til fordel for konsernselskaper

Eiendommer pantsatt for

|   | 2024          | 2023        |
|---|---------------|-------------|
| Eiendommer pantsatt for                   | 1 500 000 000 | 155 000 000 |
| Balanseført verdi i de pantsatte verdier: |               |             |
| • Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 93 044 000    | 105 378 186 |

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr 110 000 000.

## Note 7 - Investeringer i selskap i samme konsern

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1.000 kr):

|                       | Anskaff-<br>tidspunkt | Forr.-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmerett | Selskapets<br>egenkapital | Selskapets<br>resultat | Kostpris for<br>andeler |
|-----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Datterselskap:</b> |                       |                  |                          |                           |                        |                         |
| Åsane Storsenter DA   | 01.11.2016            | Oslo             | 49,9%                    | 1 853 591                 | 75 509                 | 934 004                 |

De øvrige andeler eies av Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

## Note 8 - Langsiktige fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt:

|                  | 2024      | 2023    |
|------------------|-----------|---------|
| Andre fordringer | 1 198 162 | 467 583 |

## Note 9 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer på konsernselskap           | 0             | 0             |
| Leverandørgjeld til konsernselskap          | 1 524 417     | 1 475 354     |
| Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper | 1 615 190 202 | 1 548 333 770 |

## Note 10 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes<br>pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Ordinære    | 1             | 14 425 000            | 14 425 000    |

  

| Aksjonærer                    | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Olav Thon Eiendomsselskap ASA | 1             | 100,00      | Ordinære    |



**GARDERMOEN PARK AS**  
**979 165 331**

**Mer om aksjer og aksjonærer**

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org.nr 988 969 656 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.