



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2025

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000 000	1 640 000
Sum inntekter		2 000 000	1 640 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	884 545	882 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 400	6 600
Annen driftskostnad		1 878 322	531 615
Sum kostnader		2 768 267	1 420 473
Driftsresultat		-768 267	219 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 159	80 271
Annen renteinntekt		191 430	245 249
Annen finansinntekt		0	2 689 666
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		15 000	0
Sum finansinntekter		288 589	3 015 186
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	265 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		349 600	845 923
Annen rentekostnad		65 172	65 137
Sum finanskostnader		414 772	1 176 060
Netto finans		-126 183	1 839 126
Resultat før skattekostnad		-894 449	2 058 653
Årsresultat		-894 449	2 058 653
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 850 146	0
Tilleggsutbytte		1 419 300	4 702 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		-463 603	-2 643 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-894 449	2 058 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 401
Sum varige driftsmidler		1	5 401
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 534 666	12 534 666
Lån til foretak i samme konsern	3	1 724 508	1 652 349
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 749 513	3 844 747
Investeringer i aksjer og andeler		8 800 000	8 800 000
Andre fordringer		81 240	1 128 640
Sum finansielle anleggsmidler		25 889 927	27 960 402
Sum anleggsmidler		25 889 928	27 965 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	0
Andre fordringer		0	100 000
Konsernfordringer		0	100 000
Sum fordringer		100 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 608	417 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 608	417 860
Sum omløpsmidler		662 608	617 860
SUM EIENDELER		26 552 535	28 583 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 120 000	1 710 000
Overkurs		13 339 854	4 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	13 100 000
Sum innskutt egenkapital		17 459 854	19 310 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	463 603
Sum opptjent egenkapital		0	463 603
Sum egenkapital		17 459 854	19 773 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 301 481	6 699 581
Sum annen langsiktig gjeld		7 301 481	6 699 581
Sum langsiktig gjeld		7 301 481	6 699 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 745	242 417
Skyldige offentlige avgifter		932 629	512 311
Kortsiktig konserngjeld	3	430 500	410 000
Annen kortsiktig gjeld		275 326	945 750
Sum kortsiktig gjeld		1 791 200	2 110 478
Sum gjeld		9 092 681	8 810 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 552 535	28 583 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 750830

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 978 713 238
GARDERMOEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000 000	1 640 000
Sum inntekter		2 000 000	1 640 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	884 545	882 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 400	6 600
Annen driftskostnad		1 878 322	531 615
Sum kostnader		2 768 267	1 420 473
Driftsresultat		-768 267	219 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 159	80 271
Annen renteinntekt		191 430	245 249
Annen finansinntekt		0	2 689 666
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		15 000	0
Sum finansinntekter		288 589	3 015 186
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	265 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		349 600	845 923
Annen rentekostnad		65 172	65 137
Sum finanskostnader		414 772	1 176 060
Netto finans		-126 183	1 839 126
Resultat før skattekostnad		-894 449	2 058 653
Årsresultat		-894 449	2 058 653
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 850 146	0
Tilleggsutbytte		1 419 300	4 702 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		-463 603	-2 643 847
Sum overføringer og disponeringer		-894 449	2 058 653



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4 120 000	1 710 000
Overkurs	13 339 854	4 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	13 100 000
Sum innskutt egenkapital	17 459 854	19 310 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	463 603
Sum opptjent egenkapital	0	463 603
Sum egenkapital	17 459 854	19 773 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	7 301 481	6 699 581
Sum annen langsiktig gjeld	7 301 481	6 699 581
Sum langsiktig gjeld	7 301 481	6 699 581
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	152 745	242 417
Skyldige offentlige avgifter	932 629	512 311
Kortsiktig konserngjeld 3	430 500	410 000
Annen kortsiktig gjeld	275 326	945 750
Sum kortsiktig gjeld	1 791 200	2 110 478
Sum gjeld	9 092 681	8 810 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 552 535	28 583 662



Organisasjonsnr: 978 713 238
GARDERMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringsstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750000.00	750000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109434.00	109620.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21666.00	19681.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3445.00	2957.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	884545.00	882258.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
ThecoEiendomAS	11150000.00			11150000.00
GardermoenNæringspa rkAS	1384666.00			1384666.00
PunktReklameAS	0.00			0.00
Gardermoen.noAS	0.00			0.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1724508.00	1652349.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2749513.00	3944747.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7301481.00	6699581.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	430500.00	410000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



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

Til generalforsamlingen i Gardermoen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

BDO AS

Truls Grøstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2505N-3T16E-7TG49-UNJYG-7ESMR-G000Q



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."

Grøstad, Truls Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1989028

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-21 07:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2505N-3T16E-7TGH9-UNJYG-7ESMR-G000Q

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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