



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 165 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN PARK AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 303 715	12 976 962
Leieinntekt		103 080 198	68 158 515
Gevinst ved avgang av anleggsmidler			53 023
Annen driftsinntekt		1 223 330	1 668 820
Sum inntekter		119 607 243	82 857 320
Kostnader			
Varekostnad		2 366 824	643 054
Lønnskostnad	1	344 290	423 923
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	17 603 747	17 078 361
Annen driftskostnad		30 204 422	24 954 030
Sum kostnader		50 519 283	43 099 368
Driftsresultat		69 087 960	39 757 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 226	2 159
Annen finansinntekt		4 978	
Sum finansinntekter		14 204	2 159
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 549 395	10 506 430
Annen rentekostnad		-2 285 342	-4 351 000
Annen finanskostnad		10 407	3 670
Sum finanskostnader		26 274 461	6 159 100
Netto finans		-26 260 257	-6 156 941
Ordinært resultat før skattekostnad		42 827 703	33 601 011
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	16 497 868	5 709 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 329 835	27 891 557
Årsresultat		26 329 835	27 891 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 329 835	27 891 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	26 329 835	27 891 557
Sum overføringer og disponeringer		26 329 835	27 891 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,6	811 416 673	447 818 310
Anlegg under utførelse	2	8 544 310	332 783 615
Maskiner og anlegg	2		79 480
Tomter	2,6	168 353 692	138 106 468
Sum varige driftsmidler		988 314 675	918 787 873
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	934 003 750	934 003 750
Andre fordringer	8	701 375	935 167
Sum finansielle anleggsmidler		934 705 125	934 938 916
Sum anleggsmidler		1 923 019 799	1 853 726 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 629 970	16 418 819
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9	78 776	3 127
Andre fordringer		1 075 111	8 998 047
Sum fordringer		28 783 857	25 419 994
Sum omløpsmidler		28 783 857	25 419 994
SUM EIENDELER		1 951 803 657	1 879 146 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5,10	14 425 000	14 438 214
Overkurs	5	19 894 216	19 894 216
Annen innskutt egenkapital	5	22 046 737	22 063 523
Sum innskutt egenkapital		56 365 953	56 395 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	217 846 718	192 838 094
Sum opptjent egenkapital		217 846 718	192 838 094
Sum egenkapital		274 212 671	249 234 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	60 546 220	56 925 685
Sum avsetninger for forpliktelser		60 546 220	56 925 685
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 337	1 621 837
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 337	1 621 837
Sum langsiktig gjeld		62 439 557	58 547 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 433 400	26 648 699
Betalbar skatt	3,4	12 877 333	3 933 272
Skyldig offentlige avgifter		3 592 103	92 070
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9	538 874	399 372
Forskudd fra kunder		23 478 454	12 896 037
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	6,9	1 566 307 441	1 525 702 304
Annen kortsiktig gjeld		1 923 823	1 693 460
Sum kortsiktig gjeld		1 615 151 428	1 571 365 214
Sum gjeld		1 677 590 985	1 629 912 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 803 656	1 879 146 783



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BQNYM-8UJZZ-ZMCOV-XLPX7-8JXJW-HFQI



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 10:39:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQNYM-8UJZZ-ZMCJY-XLPX7-8JXJW-HFJQL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Gardermoen Park AS**

Foretaksnr. 979165331

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisors beretning



Gardermoen Park AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Gardermoen Park AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i OSLO.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 for Gardermoen Park AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr. 119 607 243, sammenlignet med kr. 82 857 320 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 42 827 703, mot kr 33 601 011 i 2021. Økningen skyldes bl.a økte driftsinntekter.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2022 kr. 47 376 760, mot kr. 45 349 606 i 2021, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 87 130 549 i 2022, mot kr. 254 065 155 i 2021.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av, vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 274 212 671, det vil si en egenkapitalandel på 14,05 %.

Selskapet er et heleid datterselskap i Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern, som igjen inngår i Thon Gruppen AS konsern.

Selskapets rentebærende gjeld er gjeld til konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA gjennom deltakelse i Olav Thon Eiendomsselskap ASA's konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kreditrisikoen i selskapet.



Gardermoen Park AS

Arsberetning 2022

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 3,0 % i 2022 og 1,0 % i 2021. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder eller for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Pr. 31.12.2022 var det ansatt 1 kvinne og 1 mann i selskapet. Selskapets styre består av 3 menn.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten, og det legges derfor vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø av noen betydning.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er Norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.



Gardermoen Park AS

Årsberetning 2022

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	Kr	26 329 835
Totalt	Kr.	26 329 835

OSLO, den 02.05.2023

I styret for Gardermoen Park AS

Kjetil Nilsen
Styreformann

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Gardermoen Park AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 303 715	12 976 962
Leieinntekt		103 080 198	68 158 515
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		0	53 023
Annen driftsinntekt		1 223 330	1 668 820
Sum driftsinntekter		119 607 243	82 857 320
Driftskostnader			
Varekostnad		2 366 824	643 054
Lønnskostnad	1	344 290	423 923
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	17 603 747	17 078 361
Annen driftskostnad		30 204 422	24 954 030
Sum driftskostnader		50 519 283	43 099 368
DRIFTSRESULTAT		69 087 960	39 757 952
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 226	2 159
Annen finansinntekt			
8060 Valutagevinst på bankoverføring		4 978	0
Sum Annen finansinntekt		4 978	0
Sum finansinntekter		14 204	2 159
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		28 549 395	10 506 430
Annen rentekostnad		(2 285 342)	(4 351 000)
Annen finanskostnad		10 407	3 670
Sum finanskostnader		26 274 461	6 159 100
NETTO FINANSPOSTER		(26 260 257)	(6 156 941)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		42 827 703	33 601 011
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	16 497 868	5 709 454
ARSRESULTAT		26 329 835	27 891 557
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	26 329 835	27 891 557
SUM OVERFØRINGER		26 329 835	27 891 557

Årsregnskap for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,6	811 416 673	447 818 310
Maskiner og anlegg	2	0	79 480
Anlegg under utførelse	2	8 544 310	332 783 615
Tomter	2,6	168 353 692	138 106 468
Løsøre	2	0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i selskap i samme konsern	7	934 003 750	934 003 750
Andre fordringer	8	701 375	935 167
Sum anleggsmidler		1 923 019 799	1 853 726 790
Omløpsmidler			
Kundefordringer		27 629 970	16 418 819
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9	78 776	3 127
Andre fordringer		1 075 111	8 998 047
Sum omløpsmidler		28 783 857	25 419 994
SUM EIENDELER		1 951 803 657	1 879 146 783



Gardermoen Park AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	14 425 000	14 438 214
Overkurs	5	19 894 216	19 894 216
Annen innskutt egenkapital	5	22 046 737	22 063 523
Sum innskutt egenkapital		56 365 953	56 395 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	217 846 718	192 838 094
Sum opptjent egenkapital		217 846 718	192 838 094
Sum egenkapital		274 212 671	249 234 047
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	60 546 220	56 925 685
Sum avsetning for forpliktelser		60 546 220	56 925 685
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 337	1 621 837
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 337	1 621 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 433 400	26 648 699
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9	538 874	399 372
Betalbar skatt	3,4	12 877 333	3 933 272
Skyldig offentlige avgifter		3 592 103	92 070
Forskudd fra kunder		23 478 454	12 896 037
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	6,9	1 566 307 441	1 525 702 304
Annen kortsiktig gjeld		1 923 823	1 693 460
Sum kortsiktig gjeld		1 615 151 428	1 571 365 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 951 803 656	1 879 146 783

Oslo, 02.05.2023

I styret for Gardermoen Park AS

Kjetil Nilsen
StyreformannArne Blikstad Sperre
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Årsregnskap for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		42 827 703	33 601 011
- Periodens betalte skatt		-3 933 272	-2 621 256
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		0	-53 023
+/- Nedskrivning og reversert nedskrivning		0	0
+ Ordinære avskrivninger		17 603 747	17 078 361
+/- Valutagevinst/-tap gjeld kortsiktig		5 429	3 670
- Periodiserte låneomkostninger		0	0
+/- Endring i varebeholdninger		0	0
+/- Endring i kundefordringer		-11 286 799	-344 878
+/- Endring i leverandørgjeld		-20 075 797	-1 762 499
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		22 469 541	-317 987
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		47 610 552	45 583 398
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-87 130 549	-254 065 155
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-87 130 549	-254 065 155
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		271 500	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-3 750
+ Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld		0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
+ Reduksjon av konsernkonto bank		40 605 137	298 489 177
- Økning av konsernkonto bank		0	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		0	-50 000 000
- Utbetalinger av utbytte		0	-40 000 000
+ Innbetalinger av egenkapital		0	0
- Utbetalinger av egenkapital		-1 351 211	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		39 525 426	208 485 427
= Netto endring i kontanter mv		5 429	3 670
= Beholdning av kontanter 01.01		0	0
+/- Valutagevinst/-tap		-5 429	-3 670
= Beholdning av kontanter 31.12		0	0
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		0	0
= Beholdning av kontanter 31.12		0	0

Kontantstrømoppstilling for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato
- 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.

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2022	2021
Lønninger	1 267 231	1 259 018
Arbeidsgiveravgift	184 482	185 614
Pensjonskostnader	55 560	44 399
Andre ytelser	17 726	1 559
Lønnskudd og lønsrefusjoner	-23 148	0
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-1 157 561	-1 066 668
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	344 290	423 923

Antall årsverk i 2022 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 ikke 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 tilfredsstillende kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 59 688. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 13 800.

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Beløp i hele tusen						
Ansk.kost pr. 1/1	554 461	715	332 784	147 259	1 296	1 036 515
+ Tilgang	381 123	0	(324 239)	30 247	0	87 131
Ansk.kost pr. 31/12	935 584	715	8 544	177 506	1 296	1 123 645
Akk. av/nedskr. pr 1/1	106 643	636	0	9 153	1 296	117 727
+ Ord. avskrivninger	17 524	79	0	0	0	17 604
Akk. av/nedskr. 31/12	124 167	715	0	9 153	1 296	135 331
Balansef. verdi 31/12	811 417	0	8 544	168 354	0	988 315
Prosentavskr.	1-17	33-33			20-33	
Økonomisk levetid	25-100 år				3-7 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær				Lineær	

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.

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

Anskaffelseskost pr 01.01:	17 833
Tilgang:	2 289
Avgang:	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	20 122



Gardermoen Park AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	12 877 333
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	3 620 535
Samlede skattekostnader	16 497 868

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	16 497 868
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	9 422 095
Avvik	7 075 773

Avviket forklares med:

Skatt på endring midl. forskjeller i deltakerlign selskap	-335 422
Skatt på skattepl. resultat andeler i deltakerlign. selskap	7 454 426
Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	-43 230
Sum forklarte avvik	7 075 774

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	42 827 703
Endring midlertidige forskjeller	-16 653 480
Herav endring midl. forskjeller i deltakerlign. selskap	-1 524 647
Skattepl. resultat andeler i deltakerlign. selskap	33 883 755
Grunnlag betalbar skatt	58 533 331
Skatt - 22% av grunnlag	12 877 333

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	12 877 333	3 933 272
Sum betalbar skatt	12 877 333	3 933 272

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	186 814 289	168 506 902
Andel i deltakerlignende selskaper	89 435 977	90 960 623
Gevinst- og tapskonto	-347 181	-433 976
Omløpsmidler	738 682	954 737
Avskåret rente til fremføring	-1 150 000	-1 150 000
Sum forskjeller som utlignes	275 491 767	258 838 286
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-281 672	-85 172
Grunnlag for utsatt skatt	275 210 095	258 753 114
Regnskapsført utsatt skatt	60 546 220	56 925 685

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	14 438 214	19 894 216	22 063 523	192 838 094	249 234 047
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				26 329 835	26 329 835
+/- Annen endring*	-13 214	0	16 786	-1 337 997	-1 351 211
Egenkapital pr 31.12. 2022	14 425 000	19 894 216	22 046 737	217 846 718	274 212 671

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

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

	2022	2021
Eiendommer pantsatt for	155 000 000	155 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	105 378 186	111 552 511

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS 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- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Datterselskap:						
Åsane Storsenter DA	01.11.2016	Oslo	49,9%	1 726 018	64 833	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:

	2022	2021
Andre fordringer	233 792	467 583

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331



Gardermoen Park AS

Noter 2022

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

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	78 776	3 127
Leverandørgjeld til konsernselskap	538 874	399 372
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	1 566 307 441	1 525 702 304

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 14 425 000 fordelt på 1 aksje.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	1	100,00 %

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.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Gardermoen Park AS

Organisasjonsnr. 979165331

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

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

fb2a0442-ca70-4a5f-9979-1aba299beccb - 2023-06-05 12:28:00 UTC +03:00
BankID - 4dc3c7bc-5887-4dc7-8fc3-42794b02fbcc - NO

Kjetil Nilsen

c2aee48e-a845-4b27-b77a-50bc3d56e7ef - 2023-06-06 11:36:32 UTC +03:00
BankID - 0e0d52a5-82b8-444d-8767-c4ca8c9a9ad4 - NO

Dag Tangevald-Jensen

bae74847-a8dd-4189-8c53-d212883eab95 - 2023-06-07 13:02:47 UTC +03:00
BankID - 774040fe-4322-4ec6-90c4-8afadc027815 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapretekning
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/14410d21-0f23-4f1d-88e3-7bae9ed05b57>

 **visma sign**
www.vismasign.com