



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	50 630	40 047
Sum kostnader		50 630	40 047
Driftsresultat		-50 630	-40 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 089	20 849
Annen finansinntekt			456 981
Sum finansinntekter		23 089	477 829
Annen rentekostnad		783 274	927 870
Sum finanskostnader		783 274	927 870
Netto finans		-760 185	-450 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-810 815	-490 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-810 815	-490 087
Årsresultat		-810 815	-490 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-810 815	-490 087
Totalresultat		-810 815	-490 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2, 5		
Udekket tap		-810 815	-490 087
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-810 815	-490 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 614 925	4 425 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 925	4 425 740
Sum omløpsmidler		3 614 925	4 425 740
SUM EIENDELER		3 614 925	4 425 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital	5	175 556	175 556
Overkurs	5	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	5, 5	1 040 000	1 040 000
Sum innskutt egenkapital		1 155 556	1 155 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	35 767 651	34 956 836
Sum opptjent egenkapital		-35 767 651	-34 956 836
Sum egenkapital		-34 612 095	-33 801 281
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	38 227 020	38 227 020
Sum kortsiktig gjeld		38 227 020	38 227 020
Sum gjeld		38 227 020	38 227 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 925	4 425 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 670777

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS
Forretningsadresse: Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	50 630	40 047
Sum kostnader		50 630	40 047
Driftsresultat		-50 630	-40 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 089	20 849
Annen finansinntekt			456 981
Sum finansinntekter		23 089	477 829
Annen rentekostnad		783 274	927 870
Sum finanskostnader		783 274	927 870
Netto finans		-760 185	-450 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-810 815	-490 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-810 815	-490 087
Årsresultat		-810 815	-490 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-810 815	-490 087
Totalresultat		-810 815	-490 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2, 5		
Udekket tap		-810 815	-490 087
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-810 815	-490 087



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3		
Sum anleggsmidler		0	0

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 614 925	4 425 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 925	4 425 740

Sum omløpsmidler		3 614 925	4 425 740
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 614 925	4 425 740
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Komplementarkapital	5	175 556	175 556
Overkurs	5	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	5, 5	1 040 000	1 040 000
Sum innskutt egenkapital		1 155 556	1 155 556

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	35 767 651	34 956 836
Sum opptjent egenkapital		-35 767 651	-34 956 836

Sum egenkapital		-34 612 095	-33 801 281
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	2		

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	38 227 020	38 227 020
Sum kortsiktig gjeld		38 227 020	38 227 020
Sum gjeld		38 227 020	38 227 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 925	4 425 740



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Gardermoen Næringsseidom KS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Annen driftskostnad	4	50 630	40 047
Sum driftskostnad		<u>50 630</u>	<u>40 047</u>
Driftsresultat		<u>-50 630</u>	<u>-40 047</u>
Annen renteinntekt		23 089	20 849
Annen finansinntekt		0	456 981
Annen rentekostnad		-783 274	-927 870
Resultat av finansposter		<u>-760 185</u>	<u>-450 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-810 815</u>	<u>-490 087</u>
Årsresultat		<u>-810 815</u>	<u>-490 087</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap		810 815	490 087
Sum disponert		<u>-810 815</u>	<u>-490 087</u>



Gardermoen Næringsseiendom KS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 614 925	4 425 740
Sum omløpsmidler		3 614 925	4 425 740
SUM EIENDELER		3 614 925	4 425 740



Gardermoen Næringsseidom KS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Komplementarkapital	5	175 556	175 556
Kommandittkapital	5	1 580 000	1 580 000
Selskapskapital		1 755 556	1 755 556
Uinnkalt komplementarkapital	5	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	5	-540 000	-540 000
Sum innskutt egenkapital		1 155 556	1 155 556
Udekket tap	5	-35 767 651	-34 956 836
Sum opptjent egenkapital		-35 767 651	-34 956 836
Sum egenkapital		-34 612 095	-33 801 281
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	38 227 020	38 227 020
Sum kortsiktig gjeld		38 227 020	38 227 020
Sum gjeld		38 227 020	38 227 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 925	4 425 740

Oslo, 30.05.2022

Styret i Gardermoen Næringsseidom KS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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 for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er et deltakerlignet selskap og ikke et eget skattesubjekt.



Gardermoen Næringsseidom KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	38 227 020	38 227 020
Sum gjeld på selskap i samme konsern	38 227 020	38 227 020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	25 375	25 500
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	17 125	13 700
Sum godtgjørelse til revisor	42 500	39 200

Note 3 Egenkapital

	Komplementar- kapital	Kommanditt- kapital	Uinnkalt komplementar- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	175 556	1 580 000	-60 000	-540 000	-34 956 836	-33 801 280
Årets resultat					-810 815	-810 815
Egenkapital 31.12.2021	175 556	1 580 000	-60 000	-540 000	-35 767 651	-34 612 095

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gardermoen Næringsseidom KS fås utlevert.

Note 4 Deltakere

Selskapets deltakere	Eierandel
NPRO Holding AS	90 %
Gardermoen Næringsseidom AS	10 %
Sum	100 %



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Skatt

	2021	2020
<u>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</u>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-810 815	-490 087
Permanente forskjeller	214 514	0
<u>Endring midlertidige forskjeller</u>	<u>-8 093 281</u>	<u>-10 889 238</u>
Årets skattemessige resultat (til fordeling på deltakerne)	-8 689 582	-11 379 325
<u>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</u>		
Bygg og anlegg	-14 733 128	-16 370 142
<u>Andre forskjeller</u>	<u>-25 825 068</u>	<u>-32 281 335</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-40 558 196	-48 651 477

Note 6 Bankinnskudd

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

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

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Haavard Rønning

52132aea-a901-424a-8b50-2e8581e39858 - 2022-06-03 08:53:55 UTC +03:00
BankID - 532e89de-017e-4c62-8f83-397086ddc7d9 - NO

Odd Bjørge Aarvold

345ce163-926c-4885-a057-c12edc0950e0 - 2022-06-03 08:57:36 UTC +03:00
BankID - 2f47187a-9089-411b-bf5a-6a6139f4783a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
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/5dd11a8c-7f4c-48ea-8a0b-d67b6486379>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til selskapsmøtet i Gardermoen Næringsseiendom KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gardermoen Næringsseiendom KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gardermoen Næringseiendom KS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 30. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-05-30 16:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.