



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 488 939	15 484 924
Annen driftsinntekt		123 725 604	104 122 319
Sum inntekter		139 214 543	119 607 243
Kostnader			
Varekostnad		2 284 508	2 366 824
Lønnskostnad	1	389 567	344 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 238 406	17 603 747
Annen driftskostnad		30 194 384	30 204 422
Sum kostnader		58 106 864	50 519 283
Driftsresultat		81 107 678	69 087 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 763	9 226
Annen finansinntekt		0	4 978
Sum finansinntekter		27 763	14 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 522 266	28 549 395
Annen rentekostnad		1 478	-2 285 342
Annen finanskostnad		0	10 407
Sum finanskostnader		62 523 744	26 274 461
Netto finans		-62 495 982	-26 260 257
Resultat før skattekostnad		18 611 697	42 827 703
Skattekostnad	3, 4	9 775 171	16 497 868
Årsresultat		8 836 525	26 329 835
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster	5	0	0
Overføringer til/fra fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	8 836 525	26 329 835



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		8 836 525	26 329 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	977 280 459	988 314 675
Sum varige driftsmidler		977 280 459	988 314 675
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	934 003 750	934 003 750
Andre langsiktige fordringer	8	467 583	701 375
Sum finansielle anleggsmidler		934 471 333	934 705 125
Sum anleggsmidler		1 911 751 792	1 923 019 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	24 633 974	27 708 746
Andre kortsiktige fordringer		973 227	1 075 113
Sum fordringer		25 607 201	28 783 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		25 607 201	28 783 859
SUM EIENDELER		1 937 358 993	1 951 803 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Sum innskutt egenkapital		56 365 953	56 365 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	226 683 243	217 846 718
Sum opptjent egenkapital		226 683 243	217 846 718
Sum egenkapital		283 049 196	274 212 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	60 829 946	60 546 220
Sum avsetninger for forpliktelser		60 829 946	60 546 220
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Sum langsiktig gjeld		62 723 283	62 439 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	4 929 570	6 972 274
Betalbar skatt	3, 4	9 491 445	12 877 333
Skyldige offentlige avgifter		2 917 112	3 592 103
Kortsiktig konserngjeld	9	1 548 333 770	1 566 307 441
Annen kortsiktig gjeld		25 914 615	25 402 279
Sum kortsiktig gjeld		1 591 586 513	1 615 151 430
Sum gjeld		1 654 309 796	1 677 590 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 937 358 992	1 951 803 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624683

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.05.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 979 165 331
GARDERMOEN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 488 939	15 484 924
Annen driftsinntekt		123 725 604	104 122 319
Sum inntekter		139 214 543	119 607 243
Kostnader			
Varekostnad		2 284 508	2 366 824
Lønnskostnad	1	389 567	344 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 238 406	17 603 747
Annen driftskostnad		30 194 384	30 204 422
Sum kostnader		58 106 864	50 519 283
Driftsresultat		81 107 678	69 087 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 763	9 226
Annen finansinntekt		0	4 978
Sum finansinntekter		27 763	14 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 522 266	28 549 395
Annen rentekostnad		1 478	-2 285 342
Annen finanskostnad		0	10 407
Sum finanskostnader		62 523 744	26 274 461
Netto finans		-62 495 982	-26 260 257
Resultat før skattekostnad		18 611 697	42 827 703
Skattekostnad	3, 4	9 775 171	16 497 868
Årsresultat		8 836 525	26 329 835
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster	5	0	0
Overføringer til/fra fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	8 836 525	26 329 835
Sum overføringer og disponeringer		8 836 525	26 329 835



Organisasjonsnr: 979 165 331
GARDERMOEN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	977 280 459	988 314 675
Sum varige driftsmidler		977 280 459	988 314 675

Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	934 003 750	934 003 750
Andre langsiktige fordringer	8	467 583	701 375
Sum finansielle anleggsmidler		934 471 333	934 705 125

Sum anleggsmidler		1 911 751 792	1 923 019 799
-------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer	9	24 633 974	27 708 746
Andre kortsiktige fordringer		973 227	1 075 113
Sum fordringer		25 607 201	28 783 859

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0

Sum omløpsmidler		25 607 201	28 783 859
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		1 937 358 993	1 951 803 659
----------------------	--	----------------------	----------------------

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
Sum innskutt egenkapital		56 365 953	56 365 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	226 683 243	217 846 718
Sum opptjent egenkapital		226 683 243	217 846 718
Sum egenkapital		283 049 196	274 212 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	60 829 946	60 546 220
Sum avsetninger for forpliktelseser		60 829 946	60 546 220
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Sum langsiktig gjeld		62 723 283	62 439 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	4 929 570	6 972 274
Betalbar skatt	3, 4	9 491 445	12 877 333
Skyldige offentlige avgifter		2 917 112	3 592 103
Kortsiktig konserngjeld	9	1 548 333 770	1 566 307 441
Annen kortsiktig gjeld		25 914 615	25 402 279
Sum kortsiktig gjeld		1 591 586 513	1 615 151 430
Sum gjeld		1 654 309 796	1 677 590 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 937 358 992	1 951 803 658



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. 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 utfallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. ? 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. ? Årsregnskapet for 2023 for Gardermoen Park AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede. 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

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1164916.00	1244083.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175847.00	184482.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71429.00	66990.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1022625.00	-1151265.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	389567.00	344290.00

Mer om årsverk og lønn



Antall årsverk i 2023 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 61 250. 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<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



Årsregnskap for
GARDERMOEN PARK AS
979165331
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 488 939	15 484 924
Annen driftsinntekt		123 725 604	104 122 319
Sum driftsinntekter		139 214 543	119 607 243
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 284 508	-2 366 824
Lønnskostnad	1	-389 567	-344 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-25 238 406	-17 603 747
Annen driftskostnad		-30 194 384	-30 204 422
Sum driftskostnader		-58 106 864	-50 519 283
Driftsresultat		81 107 678	69 087 960
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		27 763	9 226
Annen finansinntekt		0	4 978
Sum finansinntekter		27 763	14 204
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-62 522 266	-28 549 395
Annen rentekostnad		-1 478	2 285 342
Annen finanskostnad		0	-10 407
Sum finanskostnader		-62 523 744	-26 274 461
Netto finans		-62 495 982	-26 260 257
Resultat før skattekostnad		18 611 697	42 827 703
Skattekostnad	3, 4	-9 775 171	-16 497 868
Årsresultat		8 836 525	26 329 835
Overføringer			
Annen egenkapital	5	8 836 525	26 329 835
Sum overføringer		8 836 525	26 329 835



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	977 280 459	988 314 675
Sum varige driftsmidler		977 280 459	988 314 675
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	934 003 750	934 003 750
Andre langsiktige fordringer	8	467 583	701 375
Sum finansielle anleggsmidler		934 471 333	934 705 125
Sum anleggsmidler		1 911 751 792	1 923 019 799
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	24 633 974	27 708 746
Andre kortsiktige fordringer		973 227	1 075 113
Sum fordringer		25 607 201	28 783 859
Sum omløpsmidler		25 607 201	28 783 859
SUM EIENDELER		1 937 358 993	1 951 803 659



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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
Sum innskutt egenkapital		56 365 953	56 365 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	226 683 243	217 846 718
Sum opptjent egenkapital		226 683 243	217 846 718
Sum egenkapital		283 049 196	274 212 671
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	60 829 946	60 546 220
Sum avsetning for forpliktelser		60 829 946	60 546 220
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Sum annen langsiktig gjeld		1 893 337	1 893 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	4 929 570	6 972 274
Betalbar skatt	3, 4	9 491 445	12 877 333
Skyldige offentlige avgifter		2 917 112	3 592 103
Kortsiktig konserngjeld	9	1 548 333 770	1 566 307 441
Annen kortsiktig gjeld		25 914 615	25 402 279
Sum kortsiktig gjeld		1 591 586 513	1 615 151 430
Sum gjeld		1 654 309 796	1 677 590 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 937 358 992	1 951 803 658

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

Noter

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 utfallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.
- 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.
- Årsregnskapet for 2023 for Gardermoen Park AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 164 916	1 244 083
Arbeidsgiveravgift	175 847	184 482
Pensjonskostnader	71 429	66 990
Andre relaterte ytelser	-1 022 625	-1 151 265
Sum	389 567	344 290

Mer om årsverk og lønn

Antall årsverk i 2023 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 61 250. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 296 302	715 000	1 121 634 071	1 123 645 373
Tilgang i året	0	0	14 204 190	14 204 190
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 296 302	715 000	1 135 838 260	1 137 849 562
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 296 302	-715 000	-133 319 397	-135 330 698
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 296 302	-715 000	-158 557 802	-160 569 104
Balansført verdi pr 31.12	0	0	977 280 458	977 280 458
Årets av- og nedskrivninger	0	0	25 238 406	25 238 406
Økonomisk levetid	0 - 5,09	3	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

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

**) Herav balansførte 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	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 491 445	12 877 333
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	283 726	3 620 535
Skattekostnad	9 775 171	16 497 868
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	18 611 697	42 827 703
Permanente forskjeller	30 914 284	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 383 048	-18 178 127
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	33 883 755
Skattepliktig inntekt	43 142 933	58 533 331
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	9 491 445	12 877 333
Sum betalbar skatt i balansen	9 491 445	12 877 333

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	187 515 665	194 034 190	-6 518 525
Omløpsmidler	89 473 283	84 367 551	5 105 732
Gevinst- og tapskonto	-347 181	-277 745	-69 436
Kortsiktig gjeld	-1 150 000	-1 150 000	0
Netto forskjeller	275 491 767	276 973 997	-1 482 230
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-281 672	-474 242	192 570
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	275 210 095	276 499 755	-1 289 660
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	60 546 220	60 829 946	-283 726

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	14 425 000	19 894 216	22 046 737	217 846 718	274 212 671
Årsresultat	0	0	0	8 836 525	8 836 525
Egenkapital 31.12.2023	14 425 000	19 894 216	22 046 737	226 683 243	283 049 196

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

Eiendommer pantsatt for

	2023	2022
Eiendommer pantsatt for	2 850 000 000	155 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomte, bygninger og annen fast eiendom	890 121 000	105 378 186

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.



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

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%	1 778 082	52 065	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:

	2023	2022
Andre fordringer	233 792	467 583

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

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	0	78 776
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 475 354	538 874
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	1 548 333 770	1 566 307 441

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	14 425 000	14 425 000

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

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.



GARDERMOEN PARK AS
979 165 331

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	18 611 697	42 827 703
- Periodens betalte skatt	12 877 333	3 933 272
+ Ordinære avskrivninger	25 238 406	17 603 747
+/- Endring i kundefordringer	3 074 772	-11 286 799
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 042 704	-20 075 797
+/- Effekt av valutakursendringer	0	5 429
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	173 024	22 469 541
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	32 177 861	47 610 552
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	14 204 190	87 130 549
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-1
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 204 190	-87 130 549
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	271 500
+/- Netto endring i kassekreditt	-17 973 671	40 605 137
+ Innbetalinger av egenkapital	0	-1 351 211
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-17 973 671	39 525 426
= Netto endring i kontanter mv	0	5 430
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	0	-5 429
= Kontantbeholdning ved årets utgang	0	1
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0



Årsberetning

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 2023 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 markedsituasjon 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 2023 utgjorde kr. 139 214 543, sammenlignet med kr. 119 607 243 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr. 18 611 697, mot kr 42 827 703 i 2022. Reduksjonen skyldes bl.a høye rentekostnader på rentebærende gjeld til selskap i samme konsern.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2023 kr. 32 177 861, mot kr. 47 610 502 i 2022, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 14 204 190 i 2023, mot kr. 87 130 549 i 2022.

Finansielle forhold

Pr. 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 283 041 889, det vil si en egenkapitalandel på 14,61 %.

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.



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 0 % i 2023 og 3,0 % i 2022. 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. 31.12.2023 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, se 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 forurensrer det ytre miljø av noen betydning.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronkurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden 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.

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	Kr	8 836 525
Totalt	Kr	8 836 525

Oslo, den 02.05.2024

I styret for GARDERMOEN PARK AS

Kjetil Nilsen
Styreformann

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

a8078b9b-e9b2-4c2f-a4e4-2ebd44e35b37 - 2024-06-07 11:48:11 UTC +03:00
BankID - 924475ac-096d-487a-9364-2cff185e822e - NO

Arne Blikstad Sperre

792b80e4-b859-4cc6-9eca-5efa7224368f - 2024-06-10 08:10:55 UTC +03:00
BankID - 73602a68-0ba8-4f75-9030-fafd4e01e4cc - NO

Kjetil Nilsen

10d09843-8ae2-4e73-92d6-a4e06db03f2b - 2024-06-10 09:38:53 UTC +03:00
BankID - 4b1b1c08-c665-4307-a7ba-7e77adde5568 - 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/c2350ae7-33d3-465f-89b9-f0cc60f30e13>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

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: KHJF8-Q56L2-6QH5U-IA2F6-BH02E-IMZZ



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

2024-07-06 16:05:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHJF8-Q56L2-6QH5U-IA2F6-BH02E-IMZJZ

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>