



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 589 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOVEGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Ove Ulven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	312 554	
Annen driftskostnad	1,2,3	1 267 468	266 968
Sum kostnader		1 580 022	266 968
Driftsresultat		-1 580 022	-266 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 877 843	583 960
Annen renteinntekt		23 757	347
Sum finansinntekter		4 901 600	584 307
Annen rentekostnad		2 401 327	
Annen finanskostnad		630 000	
Sum finanskostnader		3 031 327	
Netto finans		1 870 272	584 307
Ordinært resultat før skattekostnad		290 250	317 339
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 855	69 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 395	247 524
Årsresultat		226 395	247 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		226 395	247 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	226 395	247 524
Sum overføringer og disponeringer		226 395	247 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	664 279	728 134
Sum immaterielle eiendeler		664 279	728 134
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7,8	32 010 143	14 010 143
Lån til foretak i samme konsern	4	80 361 253	21 308 208
Sum finansielle anleggsmidler		112 371 396	35 318 351
Sum anleggsmidler		113 035 675	36 046 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 871	12 500
Konsernfordringer	4	4 877 843	583 960
Sum fordringer		4 879 714	596 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 923 541	11 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 923 541	11 779
Sum omløpsmidler		12 803 255	608 239
SUM EIENDELER		125 838 930	36 654 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	63 600	37 140
Overkurs	6	66 148 678	35 305 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		66 212 278	35 342 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 467 549	1 241 153
Sum opptjent egenkapital		1 467 549	1 241 153
Sum egenkapital		67 679 827	36 583 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		56 500 000	
Sum langsiktig gjeld		56 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		865 938	71 293
Skyldig offentlige avgifter		23 862	
Annen kortsiktig gjeld		769 304	
Sum kortsiktig gjeld		1 659 104	71 293
Sum gjeld		58 159 104	71 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 838 930	36 654 724



**Årsregnskap 2021
for
Gardermovegen Eiendom Invest AS**

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	312 554	0
Annen driftskostnad	1,2,3	1 267 468	266 968
Sum driftskostnader		1 580 022	266 968
DRIFTSRESULTAT		(1 580 022)	(266 968)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	4 877 843	583 960
Annen renteinntekt		23 757	347
Sum finansinntekter		4 901 600	584 307
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 401 327	0
Annen finanskostnad		630 000	0
Sum finanskostnader		3 031 327	0
NETTO FINANSPOSTER		1 870 273	584 307
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		290 250	317 339
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 855	69 815
ORDINÆRT RESULTAT		226 395	247 524
ÅRSRESULTAT		226 395	247 524
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	226 395	247 524
SUM OVERF. OG DISP.		226 395	247 524

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	664 279	728 134
Sum immaterielle eiendeler		664 279	728 134
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	7,8	32 010 143	14 010 143
Lån til foretak i samme konsern	4	80 361 253	21 308 208
Sum finansielle anleggsmidler		112 371 396	35 318 351
SUM ANLEGGSMIDLER		113 035 675	36 046 485
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	4 877 843	583 960
Andre kortsiktige fordringer		1 871	12 500
Sum fordringer		4 879 714	596 460
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 923 541	11 779
SUM OMLØPSMIDLER		12 803 255	608 239
SUM EIENDELER		125 838 930	36 654 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	63 600	37 140
Overkurs	6	66 148 678	35 305 138
Sum innskutt egenkapital		66 212 278	35 342 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 467 549	1 241 153
Sum opptjent egenkapital		1 467 549	1 241 153
SUM EGENKAPITAL		67 679 827	36 583 431
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		56 500 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 500 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		865 938	71 293
Skyldig offentlige avgifter		23 862	0
Annen kortsiktig gjeld		769 304	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 659 104	71 293
SUM GJELD		58 159 104	71 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 838 930	36 654 724

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

Oslo 29. april 2022

Terje Johansen Ermesjø
Styrets leder

Leif Helling
Styremedlem

Rolf Bent Holm
Styremedlem

Peter Goth
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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 til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Noter for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonar til styremedlemmer i selskapet med følgende for årene 2019-2021

	I år	I fjor
Lønn	273 930	0
Arbeidsgiveravgift	38 624	0
Totalt	312 554	0

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	99 968	26 625
Totalt	99 968	26 625

Note 2 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i aksjer og andre eierandeler i andre selskaper og foretak og investering i fast eiendom, samt all annen virksomhet som hermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 3 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Når det gjelder gjennomføring av utviklingsprosjektene i Gardermovegen Eiendom AS kan det være behov for kapitalinnskudd på kort og mellomlang sikt.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	4 877 843	583 960
Andre langsiktige fordringer	80 361 253	21 308 208
Sum fordringer	85 239 097	21 892 168
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Noter for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Noter 2021

Selskapet har en rammeavtale på 140 MNOK med lån til Gardermovegen Eiendom AS, rentesats på 7,5 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	63 855
= Ordinær skattekostnad	63 855

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 019 453	3 309 703
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 019 453	3 309 703
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-3 019 453	-3 309 703
Balanseført utsatt skattefordel	664 279	728 134

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	37 140	35 305 138	1 241 153	36 583 431
+Fra årets resultat			226 395	226 395
+/-Andre transaksjoner:	26 460	30 843 540	0	30 870 000
Pr 31.12.	63 600	66 148 678	1 467 549	67 679 827



Gardermovegen Eiendom Invest AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjer i datterselskaper

Selskapsnavn	Land	Org.nr.	Antall	Metode	Stemmerett %	Årsresultat	Egenkap.
Gardermovegen Eiendom AS	Norge	813545632	5 030	Kostmetode	100,00	-3 796 331	6 233 669

Note 8 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Langsiktig lån fra kredittinstitusjoner	56 500 000	0
Sum	56 500 000	0

Langsiktig lån på NOK 56 500 000

Lånet er sikret med 1. prioritets panterett stor NOK 150 000 000 i Gardermovegen 29-31, Gnr. 135 og Bnr. 400, 605 og 836 i Ullensaker kommune.

I tillegg er det tatt pant stor NOK 999 999 999 i samtlige aksjer i Gardermovegen Eiendom AS org.nr. 813 545 632.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 060 aksjer pålydende kr 60 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 63 600.

Selskapet har 15 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Barlindhaug Eiendom AS	868 220 082	150	14,15 %
Entras Næring AS	936 662 536	124	11,70 %
Helling Holding AS	989 141 007	107	10,09 %
Marienlyst Eiendom AS	879 973 562	99	9,34 %
AS Frilo	911 842 998	85	8,02 %
Fructuarius AS	989 212 524	80	7,55 %
Oslo House Invest AS	919 767 162	65	6,13 %
Ringkjøp Eiendom AS	941 763 278	64	6,04 %
Merit AS	933 595 528	54	5,09 %
Sarto AS	974 424 606	49	4,62 %
Christensen Eiendom AS	948 977 125	49	4,62 %
Karpus AS	988 082 783	43	4,06 %
Gora Invest AS	992 687 959	35	3,30 %
Arne Helland Per		31	2,92 %
Lys Og Kraft Eiendom AS	983 825 532	25	2,36 %

Noter for Gardermovegen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 919589507

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

ef299022-b7c4-4e74-b370-87c648853e6f - 2022-05-09 12:45:04 UTC +03:00
BankID - 204b76a6-2b87-4e1c-b208-8d3dbe0721ef - NO

Terje Johansen Ermesjø

f2fbf37b-60f2-4b05-9e3b-a58298dfac49 - 2022-05-09 12:51:02 UTC +03:00
BankID - be6ee6d2-34c4-4fbb-a6f7-ca410092f717 - NO

Leif Helling

9fc1f228-186a-4584-9a6b-8306ecbdee7b - 2022-05-09 13:50:36 UTC +03:00
BankID - 80607be1-7ada-4bf-aa39-a58e9fda3963 - NO

Rolf Bent Holm

c293b6e3-5f82-43e2-88de-505f61cb85dd - 2022-05-16 20:55:51 UTC +03:00
BankID - bec4343d-6573-4ae4-84e7-aed8864b5c6b - NO

Peter Groth

66ca1268-2f91-414d-a32e-52292d385bb3 - 2022-05-18 16:52:38 UTC +03:00
BankID - b3207ad7-8584-40fa-b578-6fc7f111238e - 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/en/document-check/b3feb967-15c0-4e9c-860b-78ce67965090>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermovegen Eiendom Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermovegen Eiendom Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: ZYWES-0BQ4T-C1WXG3-33M2V-OU525-Jf0XV



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 08:01:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYWES-0BQ4T-CWXG3-33M2V-OU525-JI0XV

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/validate>