



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 903	66 818
Sum kostnader		37 903	66 818
Driftsresultat		-37 903	-66 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175 283	130 267
Sum finansinntekter		175 283	130 267
Annen rentekostnad			992 595
Sum finanskostnader			992 595
Netto finans		175 283	-862 328
Ordinært resultat før skattekostnad		137 380	-929 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 380	-929 146
Årsresultat		137 380	-929 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 380	-929 146
Totalresultat		137 380	-929 146
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	137 380	-929 146
Sum overføringer og disponeringer		137 380	-929 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 596 139	4 636 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 596 139	4 636 706
Sum omløpsmidler		4 596 139	4 636 706
SUM EIENDELER		4 596 139	4 636 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
Sum innskutt egenkapital		41 155 556	41 155 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		36 559 417	36 696 797
Sum opptjent egenkapital		-36 559 417	-36 696 797
Sum egenkapital		4 596 139	4 458 759
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3		177 947
Sum kortsiktig gjeld			177 947
Sum gjeld		0	177 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 596 139	4 636 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.03.2024

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 903	66 818
Sum kostnader		37 903	66 818
Driftsresultat		-37 903	-66 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175 283	130 267
Sum finansinntekter		175 283	130 267
Annen rentekostnad			992 595
Sum finanskostnader			992 595
Netto finans		175 283	-862 328
Ordinært resultat før skattekostnad		137 380	-929 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 380	-929 146
Årsresultat		137 380	-929 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		137 380	-929 146
Totalresultat		137 380	-929 146
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	137 380	-929 146
Sum overføringer og disponeringer		137 380	-929 146



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	4 596 139	4 636 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 596 139	4 636 706
Sum omløpsmidler		4 596 139	4 636 706
SUM EIENDELER		4 596 139	4 636 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
Sum innskutt egenkapital		41 155 556	41 155 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		36 559 417	36 696 797
Sum opptjent egenkapital		-36 559 417	-36 696 797
Sum egenkapital		4 596 139	4 458 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3		177 947
Sum kortsiktig gjeld			177 947
Sum gjeld		0	177 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 596 139	4 636 706



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



Gardermoen Næringsseidom KS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
Annen driftskostnad		<u>37 903</u>	<u>66 818</u>
Sum driftskostnad		<u>37 903</u>	<u>66 818</u>
Driftsresultat		<u>-37 903</u>	<u>-66 818</u>
Annen renteinntekt		175 283	130 267
Annen rentekostnad		0	-992 595
Resultat av finansposter		<u>175 283</u>	<u>-862 328</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>137 380</u>	<u>-929 146</u>
Årsresultat		<u>137 380</u>	<u>-929 146</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap	1	<u>-137 380</u>	<u>929 146</u>
Sum disponert		<u>137 380</u>	<u>-929 146</u>



Gardermoen Næringseiendom KS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 596 139	4 636 706
Sum omløpsmidler		<u>4 596 139</u>	<u>4 636 706</u>
SUM EIENDELER		<u>4 596 139</u>	<u>4 636 706</u>



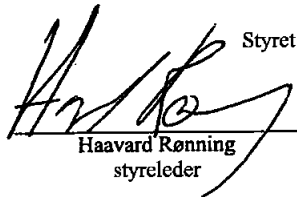
Gardermoen Næringseiendom KS

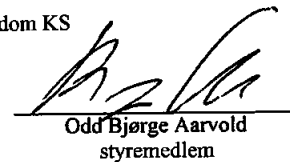
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Kommandittkapital	1	37 580 000	37 580 000
Selskapskapital		41 755 556	41 755 556
Uinnkalt komplementarkapital	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1	-540 000	-540 000
Sum innskutt egenkapital		41 155 556	41 155 556
Udekket tap		-36 559 417	-36 696 797
Sum opptjent egenkapital		-36 559 417	-36 696 797
Sum egenkapital		4 596 139	4 458 759
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	177 947
Sum kortsiktig gjeld		0	177 947
Sum gjeld		0	177 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 596 139	4 636 706

Oslo, 22.03.2024

Styret i Gardermoen Næringseiendom KS


Haavard Rønning
styreleder


Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatt

Selskapet er et deltakerlignet selskap og ikke et eget skattesubjekt.



Gardermoen Næringsseidom KS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Egenkapital

	Komplementar kapital	Kommandit t-kapital	Uinnkalt kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	4 175 556	37 580 000	-60 000	-540 000	-36 696 797	4 458 759
Årets resultat					137 380	137 380
Egenkapital 31.12.2023	4 175 556	37 580 000	-60 000	-540 000	-36 559 417	4 596 139

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gardermoen Næringsseidom KS fås utlevert.

Note 2 Bankinnskudd

Av inntående på bank er kr. 0 bundne midler.

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern:		
Annen kortsiktig gjeld	0	177 947
Sum gjeld på selskap i samme konsern	0	177 947

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om

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

Note 5 Skatt

	2023	2022
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	137 380	-929 146
Permanente forskjeller	0	862 328
Endring midlertidige forskjeller	-5 457 992	-6 638 326
Årets skattemessige resultat (til fordeling på deltakerne)	-5 320 613	-6 705 144
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:		
Bygg og anlegg	-11 933 833	-13 259 815
Andre forskjeller	-16 528 043	-20 660 054
Sum midlertidige forskjeller	-28 461 877	-33 919 869



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Gardermoen Næringseiendom KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Næringseiendom KS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: KTYWK-NSTGE-EZJDY-L21JN-YT1YM-XVANA4



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."

Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3127438

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-03-22 17:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTYWK-NSTGE-EZJDY-L2JN-YTTYM-XVAN4

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>