



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 645 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRIDIS GARDERMOEN AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	555 012	366 776
Sum kostnader		555 012	366 776
Driftsresultat		-555 012	-366 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 031	960
Sum finansinntekter		433 031	960
Annen finanskostnad		564	35 003
Sum finanskostnader		564	35 003
Netto finans		432 467	-34 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 545	-400 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 068	-80 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 477	-319 854
Årsresultat		-103 477	-319 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-103 477	-319 854
Sum overføringer og disponeringer		-103 477	-319 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	403 335 730	82 543 990
Sum varige driftsmidler		403 335 730	82 543 990
Sum anleggsmidler		403 335 730	82 543 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	78 737	
Andre fordringer	5	9 344 707	7 134 486
Sum fordringer		9 423 444	7 134 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 516 582	3 638 176
Sum omløpsmidler		22 940 026	10 772 662
SUM EIENDELER		426 275 757	93 316 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	32 000	32 000
Overkurs	6	998 000	998 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 493 636	905 380
Sum innskutt egenkapital		5 523 636	1 935 380
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	-333 853	-333 853
Sum opptjent egenkapital		-333 853	-333 853
Sum egenkapital		5 189 783	1 601 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 192 634	170 444
Sum avsetninger for forpliktelser		1 192 634	170 444
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5	90 974 525	61 896 195
Sum annen langsiktig gjeld		90 974 525	61 896 195
Sum langsiktig gjeld		92 167 159	62 066 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	253 545 460	
Leverandørgjeld	5	20 964 464	14 470 050
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	54 408 890	15 178 437
Sum kortsiktig gjeld		328 918 815	29 648 486
Sum gjeld		421 085 974	91 715 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 275 757	93 316 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562557

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 645 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRIDIS GARDERMOEN AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 915 645 453
VIRIDIS GARDERMOEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	555 012	366 776
Sum kostnader		555 012	366 776
Driftsresultat		-555 012	-366 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 031	960
Sum finansinntekter		433 031	960
Annen finanskostnad		564	35 003
Sum finanskostnader		564	35 003
Netto finans		432 467	-34 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 545	-400 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 068	-80 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 477	-319 854
Årsresultat		-103 477	-319 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-103 477	-319 854
Sum overføringer og disponeringer		-103 477	-319 854



Organisasjonsnr: 915 645 453
VIRIDIS GARDERMOEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	403 335 730	82 543 990
Sum varige driftsmidler			
		403 335 730	82 543 990
Sum anleggsmidler			
		403 335 730	82 543 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	78 737	
Andre fordringer			
	5	9 344 707	7 134 486
Sum fordringer			
		9 423 444	7 134 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		13 516 582	3 638 176
Sum omløpsmidler			
		22 940 026	10 772 662
SUM EIENDELER			
		426 275 757	93 316 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6, 7	32 000	32 000
Overkurs			
	6	998 000	998 000
Annen innskutt egenkapital			
	6	4 493 636	905 380
Sum innskutt egenkapital			
		5 523 636	1 935 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	-333 853	-333 853
Sum opptjent egenkapital			
		-333 853	-333 853
Sum egenkapital			
		5 189 783	1 601 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	3	1 192 634	170 444
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		1 192 634	170 444



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5	90 974 525	61 896 195
Sum annen langsiktig gjeld		90 974 525	61 896 195
Sum langsiktig gjeld		92 167 159	62 066 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	253 545 460	
Leverandørgjeld	5	20 964 464	14 470 050
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	54 408 890	15 178 437
Sum kortsiktig gjeld		328 918 815	29 648 486
Sum gjeld		421 085 974	91 715 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 275 757	93 316 652



Organisasjonsnr: 915 645 453
VIRIDIS GARDERMOEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	3200.00	32000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Viridis Property Holding AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	18900.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



Til generalforsamlingen i Viridis Gardermoen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viridis Gardermoen AS 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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>

Oslo, 23. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-26 21:31

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.



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	35 000	18 900

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-19 068	-80 965
Årets totale skattekostnad	<u>-19 068</u>	<u>-80 965</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-122 545	-400 819
Permanente forskjeller	35 874	32 795
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-18 138 296</u>	<u>-1 223 765</u>
Alminnelig inntekt	-18 224 967	-1 591 789
Mottatt konsernbidrag	<u>4 732 991</u>	<u>1 386 894</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-13 491 976</u>	<u>-204 895</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>19 362 061</u>	<u>1 223 765</u>
Sum	<u>19 362 061</u>	<u>1 223 765</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-18 673 983</u>	<u>-1 835 910</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>688 078</u>	<u>-612 145</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	151 377	-134 672
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 041 257</u>	<u>305 116</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>1 192 634</u>	<u>170 444</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-26 960	
Permanente forskjeller (22%)	<u>7 892</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-19 068</u>	
 Effektiv skattesats *)	15,6 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske innstallasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 227 000	0	0	73 316 990	82 543 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 013 912	52 839 143	24 527 842	239 410 843	320 791 740
Anskaffelseskost 31.12.	13 240 912	52 839 143	24 527 842	312 727 833	403 335 730
Balanseført pr. 31.12.	13 240 912	52 839 143	24 527 842	312 727 833	403 335 730

Selskapet hadde i 2023 byggestart for oppføring av 3 nybygg på tilsammen 14.400 kvm på selskapets tomt. Nybyggene er fullt utleid fra ferdigstillelse, som er i januar 2024.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	4 732 991	1 386 894
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	-1 139 062	-841 562
Langsiktig gjeld til morselskap	-90 974 525	-61 896 195
Sum	-92 113 587	-62 737 757

Selskapets utviklingsprosjekt var frem til 31.12.2022 finansiert ved internt lån fra morselskap Viridis Property Holding AS. Fra 01.01.2023 er utviklingsprosjektet finansiert ved eksternt byggelån med låneramme på MNOK 330 med forfall 30. juni 2024.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	32 000	998 000	905 380	-333 853	1 601 527
Årsresultat	0	0	-103 477	0	-103 477
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 691 733	0	3 691 733
Egenkapital 31.12.2023	32 000	998 000	4 493 636	-333 853	5 189 783



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 200	32 000

Aksjene er eid av Viridis Property Holding AS.

Selskapet inngår i konsernet Viridis Property Holding AS. 60 % av aksjene til Viridis Property Holding AS eies indirekte av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet til Viridis Property Holding AS kan tilsendes ved henvendelse til forretningsadressen.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Viridis Property Holding AS	10	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Pantelån	-253 545 460	0

Byggelånet forfaller 30.06.2024. Viridis Gardermoen AS har signert ny låneavtale på kr 253.600.000, med utbeatlingsdato 7. mai 2024. Lånet har 3 års løpetid, med forlengelsesopsjon på 1 år + 1 år. I tillegg har konsernet signert låneavtale med eierne på kr 45.000.000.

Note 9 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Viridis Gardermoen AS	403 335 730	82 543 990

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån med trekkramme på kr 330 250 000 mill kr i Viridis Gardermoen AS. Pantesikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.



VIRIDIS GARDERMOEN AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 31.05.2024

31.05.2024 kl 09.00 ble det avholdt generalforsamling i Viridis Gardermoen AS som et elektronisk møte via Teams.

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Thomas Sletten åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Thomas Sletten som på vegne av Viridis Property Holding AS representerte samtlige aksjer.
 - Geir Oddvar Løseth
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Thomas Sletten ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Thomas Sletten og Geir Oddvar Løseth.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Thomas Sletten la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Forhøyelse av selskapets aksjekapital ved nyttegning (gjeldskonvertering)**
Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag til forhøyelse av selskapets aksjekapital som angitt:
 1. Aksjekapitalen økes fra NOK 32.000 med NOK 68.000 til NOK 100.000.
 2. Aksjenes pålydende økes fra NOK 3.200 med NOK 6.800 til NOK 10.000 per aksje.
 3. Det skal betales NOK 12.000.000 for hver aksje.
 4. Aksjene tilskrives av aksjeeieren.
 5. Tilskrivning av aksjene skal foregå ved aksjeeierens underskrift i denne generalforsamlingen.
 6. Aksjeinnskuddene skal gjøres opp umiddelbart etter tegningen ved konvertering av fordring som aksjeeieren har mot selskapet.
 7. De anslåtte utgiftene ved kapitalforhøyelsen utgjør NOK 20.000.



7. Tilskrivning på eksisterende aksjer

Det ble deretter foretatt følgende tilskrivning på aksjer:

Navn aksjeeiere	Antall aksjer	Tegningskurs per aksje	Totalt tegningsbeløp	Signatur
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS	10	12.000.000	120.000.000	

8. Godkjenning av styrets forslag til vedtektsendringer

Som følge av vedtakene under punkt 6 ovenfor, besluttet generalforsamlingen enstemmig at § 4 i selskapets vedtekter skal endres fra:

” Aksjekapitalen er NOK 32.000 fordelt på 10 aksjer hver pålydende NOK 3.200.”

til

” Aksjekapitalen er NOK 100.000 fordelt på 10 aksjer, hver pålydende NOK 10.000.”

Protokollen sendes til samtlige aksjeeiere og generalforsamlingens beslutninger skal meldes til Foretaksregisteret.

9. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar

Thomas Sletten redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 31.05.2024

.....
Thomas Sletten

.....
Geir Oddvar Løseth



Viridis Gardermoen AS

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2024-05-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-05-24

 BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2024-05-24

 BankID Signing
Thomas Sletten
2024-05-24

 BankID Signing
Rune Stokke
2024-05-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Viridis Gardermoen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	555 012	366 776
Driftsresultat		<u>-555 012</u>	<u>-366 776</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 031	960
Annen finanskostnad		<u>564</u>	<u>35 003</u>
Netto finansposter		<u>432 467</u>	<u>-34 043</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-122 545</u>	<u>-400 819</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-19 068</u>	<u>-80 965</u>
Årsresultat		<u>-103 477</u>	<u>-319 854</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-103 477	-319 854



Viridis Gardermoen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	403 335 730	82 543 990
Sum anleggsmidler		<u>403 335 730</u>	<u>82 543 990</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		78 737	0
Andre fordringer	5	<u>9 344 707</u>	<u>7 134 486</u>
Sum fordringer		<u>9 423 444</u>	<u>7 134 486</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>13 516 582</u>	<u>3 638 176</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 940 026</u>	<u>10 772 662</u>
Sum eiendeler		<u>426 275 757</u>	<u>93 316 652</u>



Viridis Gardermoen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	32 000	32 000
Overkurs	6	998 000	998 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 493 636	905 380
Sum innskutt egenkapital		<u>5 523 636</u>	<u>1 935 380</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-333 853	-333 853
Sum egenkapital		<u>5 189 783</u>	<u>1 601 527</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 192 634	170 444
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	90 974 525	61 896 195
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	253 545 460	0
Leverandørgjeld	5	20 964 464	14 470 050
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		54 408 890	15 178 437
Sum kortsiktig gjeld		<u>328 918 815</u>	<u>29 648 486</u>
Sum gjeld		<u>421 085 974</u>	<u>91 715 125</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>426 275 757</u>	<u>93 316 652</u>

Oslo, 23. mai 2024

Thomas Sletten
Styreleder

Andreas Jul Røsjø
Styremedlem

Geir Oddvar Løseth
Styremedlem

Rune Stokke
Styremedlem

Bjørn Glemmestad
Daglig leder



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	35 000	18 900

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-19 068	-80 965
Årets totale skattekostnad	<u>-19 068</u>	<u>-80 965</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-122 545	-400 819
Permanente forskjeller	35 874	32 795
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-18 138 296</u>	<u>-1 223 765</u>
Alminnelig inntekt	-18 224 967	-1 591 789
Mottatt konsernbidrag	<u>4 732 991</u>	<u>1 386 894</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-13 491 976</u>	<u>-204 895</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>19 362 061</u>	<u>1 223 765</u>
Sum	<u>19 362 061</u>	<u>1 223 765</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-18 673 983</u>	<u>-1 835 910</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>688 078</u>	<u>-612 145</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	151 377	-134 672
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>1 041 257</u>	<u>305 116</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>1 192 634</u>	<u>170 444</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-26 960	
Permanente forskjeller (22%)	<u>7 892</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-19 068</u>	
Effektiv skattesats *)	15,6 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske innstallasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 227 000	0	0	73 316 990	82 543 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 013 912	52 839 143	24 527 842	239 410 843	320 791 740
Anskaffelseskost 31.12.	13 240 912	52 839 143	24 527 842	312 727 833	403 335 730
Balansført pr. 31.12.	13 240 912	52 839 143	24 527 842	312 727 833	403 335 730

Selskapet hadde i 2023 byggestart for oppføring av 3 nybygg på tilsammen 14.400 kvm på selskapets tomt. Nybyggene er fullt utleid fra ferdigstilling, som er i januar 2024.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	4 732 991	1 386 894
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	-1 139 062	-841 562
Langsiktig gjeld til morselskap	-90 974 525	-61 896 195
Sum	<u>-92 113 587</u>	<u>-62 737 757</u>

Selskapets utviklingsprosjekt var frem til 31.12.2022 finansiert ved internt lån fra morselskap Viridis Property Holding AS. Fra 01.01.2023 er utviklingsprosjektet finansiert ved eksternt byggelån med låneramme på MNOK 330 med forfall 30. juni 2024.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	32 000	998 000	905 380	-333 853	1 601 527
Årsresultat	0	0	-103 477	0	-103 477
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 691 733	0	3 691 733
Egenkapital 31.12.2023	32 000	998 000	4 493 636	-333 853	5 189 783



Viridis Gardermoen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 200	32 000

Aksjene er eid av Viridis Property Holding AS. Selskapet inngår i konsernet Viridis Property Holding AS. 60 % av aksjene til Viridis Property Holding AS eies indirekte av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet til Viridis Property Holding AS kan tilsendes ved henvendelse til forretningsadressen.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Viridis Property Holding AS	10	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Pantelån	-253 545 460	0

Byggelånet forfaller 30.06.2024. Viridis Gardermoen AS har signert ny låneavtale på kr 253.600.000, med utbeatlingsdato 7. mai 2024. Lånet har 3 års løpetid, med forlengelsesopsjon på 1 år + 1 år. I tillegg har konsernet signert låneavtale med eierne på kr 45.000.000.

Note 9 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Viridis Gardermoen AS	403 335 730	82 543 990

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån med trekkramme på kr 330 250 000 mill kr i Viridis Gardermoen AS. Pantesikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.