



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 404 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR GARDERMOEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 212 408	1 190 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 408</b>	<b>1 190 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7, 9	240 369	262 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 369</b>	<b>262 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>972 039</b>	<b>928 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		69 500
Annen renteinntekt		520	3 232
Annen finansinntekt		133	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>653</b>	<b>72 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	87 200	
Annen rentekostnad		415	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 615</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-86 962</b>	<b>72 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>885 077</b>	<b>1 001 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	194 717	220 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		690 360	780 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	5 719 500	5 719 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 719 500</b>	<b>5 719 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 719 500</b>	<b>5 719 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9		515 669
<b>Sum fordringer</b>			<b>515 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		288 945	336 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 945</b>	<b>336 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>288 945</b>	<b>852 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 008 445</b>	<b>6 571 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		1 784 899	1 784 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 884 899</b>	<b>1 884 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		186 938	186 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 938</b>	<b>186 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 071 837</b>	<b>2 071 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 800 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	9	1 136 608	4 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 136 608</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 936 608</b>	<b>4 500 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 008 445</b>	<b>6 571 837</b>



## Årsregnskap 2020 Sør Gardermoen Invest AS



## Resultatregnskap

### Sør Gardermoen Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 212 408	1 190 616
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 212 408</b>	<b>1 190 616</b>
Annen driftskostnad	7, 9	240 369	262 080
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 369</b>	<b>262 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>972 039</b>	<b>928 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	69 500
Annen renteinntekt		520	3 232
Annen finansinntekt		133	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	87 200	0
Annen rentekostnad		415	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-86 962</b>	<b>72 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>885 077</b>	<b>1 001 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	194 717	220 279
<b>Årsresultat</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		690 360	780 989
<b>Sum overføringer</b>		<b>690 360</b>	<b>780 989</b>



**Balanse**  
Sør Gardermoen Invest AS

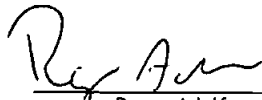
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	5 719 500	5 719 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>5 719 500</u>	<u>5 719 500</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>5 719 500</u>	<u>5 719 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	0	515 669
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>515 669</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		288 945	336 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>288 945</u>	<u>336 668</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>288 945</u>	<u>852 337</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 008 445</u>	<u>6 571 837</u>



**Balanse**  
**Sør Gardermoen Invest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		1 784 899	1 784 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 884 899</b>	<b>1 884 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		186 938	186 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 938</b>	<b>186 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 071 837</b>	<b>2 071 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 800 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	9	1 136 608	4 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 136 608</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 936 608</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 008 445</b>	<b>6 571 837</b>

Oslo, 28.01.2021  
Styret i Sør Gardermoen Invest AS

  
\_\_\_\_\_  
Roger Adolfsen  
Styrets leder



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter. Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr. 31.12.20 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 717	220 279
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>194 717</b>	<b>220 279</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	885 077	1 001 268
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-885 077	-1 001 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 717	220 279
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-194 717	-220 279
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Varig driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 719 500	5 719 500
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 719 500</b>	<b>5 719 500</b>
Akk. av-/nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>5 719 500</b>	<b>5 719 500</b>
Årets avskrivninger		0



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Norlandia Eiendom AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets styreleder eier direkte og indirekte 45,03% av aksjene i morselskapet.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	1 784 899	186 938	2 071 837
Avgitt konsernbidrag			-690 360	-690 360
Årets resultat			690 360	690 360
Pr 31.12.2020	100 000	1 784 899	186 938	2 071 837

### Note 6 Konsernforhold

Regnskapet til Sør Gardermoen Invest AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Eiendom AS med forretningsadresse Rådhusgt. 23, 0158 Oslo.

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 51 125,-

Revisjon	23 000
Teknisk regnskapsbistand	12 000
Andre tjenester	16 125
Sum	51 125



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 719 500	5 719 500
<b>Sum</b>	<b>5 719 500</b>	<b>5 719 500</b>

### Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført

Garantiansvar overfor morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner	273 000 000	273 000 000
--------------------------------------------------------------------	-------------	-------------

Garantiansvaret er panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i morselskapet.

### Note 9 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	0	515 669
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>515 669</b>

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	2 800 000	0
Kortsiktig gjeld	251 531	0
Skyldig konsernbidrag	885 077	4 500 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 936 608</b>	<b>4 500 000</b>

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	69 500
<b>Sum finansinntekter fra foretak i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>69 500</b>

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	87 200	0
<b>Sum finanskostnader fra foretak i samme konsern</b>	<b>87 200</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år. Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 180 000 for slike tjenester.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sør Gardermoen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sør Gardermoen Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G777P-7BBD8-MJ7PE-SZ6WN-LD1KD-88FJl



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-28 10:55:59Z



Penneo DokumentID: G777P-7BBD8-MJ7PE-SZ6WN-LD1KD-88FUI

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>