



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS
Forretningsadresse: Lautmovegen 91
2067 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 246 693
Leieinntekter fast eiendom		32 210 793	22 098 146
Sum inntekter		32 210 793	23 344 839
Kostnader			
Varekostnad			1 234 610
Lønnskostnad	3		13 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 917 470	7 080 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	7 323 498	3 806 746
Sum kostnader		17 240 967	12 135 463
Driftsresultat		14 969 826	11 209 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 054 672
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	1 257	608 904
Sum finansinntekter		1 257	2 663 576
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	7 683 223	7 164 652
Sum finanskostnader		7 683 223	7 164 652
Netto finans		-7 681 966	-4 501 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 287 860	6 708 300
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 094	1 347 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 619 766	5 361 095
Årsresultat		5 619 766	5 361 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 619 766	5 361 095



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		5 619 766	5 361 095
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1	10 000 000	
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		5 361 095
Overført fra annen egenkapital	1	-4 380 234	
Sum overføringer og disponeringer		5 619 766	5 361 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	365 653 435	281 566 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	57 081	77 859
Sum varige driftsmidler		365 710 515	281 644 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			45 416 310
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler			45 416 310
Sum anleggsmidler		365 710 515	327 060 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 849 512	12 326 124
Andre kortsiktige fordringer		736 126	2 670 913
Konsernfordringer	7		46 584 151
Sum fordringer		9 585 638	61 581 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	26 383 289	25 794 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 383 289	25 794 740
Sum omløpsmidler		35 968 927	87 375 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		401 679 442	414 436 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	243 294	243 294
Sum innskutt egenkapital		53 243 294	53 243 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	7 619 999	12 000 233
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 619 999	12 000 233
Sum egenkapital		60 863 293	65 243 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 889 128	3 282 096
Sum avsetninger for forpliktelser		5 889 128	3 282 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	315 465 952	324 374 844
Sum annen langsiktig gjeld		315 465 952	324 374 844
Sum langsiktig gjeld		321 355 080	327 656 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 770 418	3 483 788
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		342 314	1 017 076
Utbytte	1	10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 348 337	17 035 316
Sum kortsiktig gjeld		19 461 070	21 536 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		340 816 150	349 193 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 679 442	414 436 646
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632103

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS
Forretningsadresse: Lautmovegen 91
2067 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 916 028 008
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 246 693
Leieinntekter fast eiendom		32 210 793	22 098 146
Sum inntekter		32 210 793	23 344 839
Kostnader			
Varekostnad			1 234 610
Lønnskostnad	3		13 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 917 470	7 080 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	7 323 498	3 806 746
Sum kostnader		17 240 967	12 135 463
Driftsresultat		14 969 826	11 209 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 054 672
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	1 257	608 904
Sum finansinntekter		1 257	2 663 576
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	7 683 223	7 164 652
Sum finanskostnader		7 683 223	7 164 652
Netto finans		-7 681 966	-4 501 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 287 860	6 708 300
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 094	1 347 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 619 766	5 361 095
Årsresultat		5 619 766	5 361 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 619 766	5 361 095
Totalresultat		5 619 766	5 361 095
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	1	10 000 000	
Konsernbidrag	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		5 361 095
Overført fra annen egenkapital	1	-4 380 234	
Sum overføringer og disponeringer		5 619 766	5 361 095



Organisasjonsnr: 916 028 008
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	365 653 435	281 566 549
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	57 081	77 859
Sum varige driftsmidler		365 710 515	281 644 408
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			45 416 310
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler			45 416 310
Sum anleggsmidler		365 710 515	327 060 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 849 512	12 326 124
Andre kortsiktige fordringer		736 126	2 670 913
Konsernfordringer	7		46 584 151
Sum fordringer		9 585 638	61 581 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	26 383 289	25 794 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 383 289	25 794 740
Sum omløpsmidler		35 968 927	87 375 929
SUM EIENDELER		401 679 442	414 436 647



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	243 294	243 294
Sum innskutt egenkapital		53 243 294	53 243 294

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	7 619 999	12 000 233
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 619 999	12 000 233

Sum egenkapital 60 863 293 65 243 527

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	5 889 128	3 282 096
Sum avsetninger for forpliktelse		5 889 128	3 282 096

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	315 465 952	324 374 844
Sum annen langsiktig gjeld		315 465 952	324 374 844

Sum langsiktig gjeld 321 355 080 327 656 940

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 770 418	3 483 788
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		342 314	1 017 076
Utbytte	1	10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 348 337	17 035 316
Sum kortsiktig gjeld		19 461 070	21 536 179

Sum gjeld 340 816 150 349 193 119

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 401 679 442 414 436 646

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5
Pantstillelser	5



Organisasjonsnr: 916 028 008
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Gardermoen Logistikkcenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 028 008



RESULTATREGNSKAP

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	1 246 693
Leieinntekter fast eiendom		32 210 793	22 098 146
Sum driftsinntekter		32 210 793	23 344 839
Varekostnad		0	1 234 610
Lønnskostnad	3	0	13 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 917 470	7 080 802
Annen driftskostnad	3	7 323 498	3 806 746
Sum driftskostnader		17 240 967	12 135 463
Driftsresultat		14 969 826	11 209 376
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 054 672
Annen finansinntekt	8	1 257	608 904
Annen finanskostnad	8	7 683 223	7 164 652
Resultat av finansposter		-7 681 966	-4 501 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 287 860	6 708 300
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 094	1 347 205
Ordinært resultat		5 619 766	5 361 095
Årsresultat		5 619 766	5 361 095
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	1	10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	1	0	5 361 095
Overført fra annen egenkapital	1	4 380 234	0
Sum overføringer		5 619 766	5 361 095



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	365 653 435	281 566 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	57 081	77 859
Sum varige driftsmidler		365 710 515	281 644 408
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	45 416 310
Sum finansielle anleggsmidler		0	45 416 310
Sum anleggsmidler		365 710 515	327 060 718
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	8 849 512	12 326 124
Andre kortsiktige fordringer		736 126	2 670 913
Konsernfordringer	7	0	46 584 151
Sum fordringer		9 585 638	61 581 188
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	26 383 289	25 794 740
Sum omløpsmidler		35 968 927	87 375 929
Sum eiendeler		401 679 442	414 436 647



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	243 294	243 294
Sum innskutt egenkapital		53 243 294	53 243 294
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	7 619 999	12 000 233
Sum opptjent egenkapital		7 619 999	12 000 233
Sum egenkapital		60 863 293	65 243 527
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	9	5 889 128	3 282 096
Sum avsetning for forpliktelser		5 889 128	3 282 096
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	315 465 952	324 374 844
Sum annen langsiktig gjeld		315 465 952	324 374 844
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 770 418	3 483 788
Skyldig offentlige avgifter		342 314	1 017 076
Utbytte	1	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 348 337	17 035 316
Sum kortsiktig gjeld		19 461 070	21 536 179
Sum gjeld		340 816 150	349 193 119
Sum egenkapital og gjeld		401 679 442	414 436 646



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

Ullensaker, 18.02.2022

Styret i Gardermoen Logistikkcenter AS

Magne Søvde
styreleder

Roar Reitan
styremedlem

Terje Viken
styremedlem/daglig leder

Tom-Erik Holte
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon med det heleide datterselskapet GLAS Grunneiendom AS. Fusjonen er virksom fra 28.08.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021. Bokført verdi av aksjer i tidligere datterselskap som overstiger bokført verdi i datterselskapet anses som merverdi på eiendommen og er tillagt bokført verdi av tomten.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 000 000	52 000 000	243 294	12 000 233	65 243 527
Årets resultat				5 619 766	5 619 766
Utbytte				-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2021	1 000 000	52 000 000	243 294	7 619 999	60 863 293

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gardermoen Logistikkcenter AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	50 %	50 %
Login Group AS	1 000	50 %	50 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Login Drift AS. Forvaltnings- og regnskapstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	42 750	25 750

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Driftsmidler	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	9 454 883	176 394 979	144 251	119 082 481	305 076 594
Tilgang fusjon	92 060 914	0	0	0	92 060 914
Tilgang i året	0	1 337 927	0	584 736	1 922 663
Anskaffelseskost 31.12.2021	101 515 797	177 732 906	144 251	119 667 217	399 060 171
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	13 616 313	66 392	9 749 481	23 432 186
Periodens avskrivninger	0	5 133 473	20 778	4 763 219	9 917 470
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	18 749 785	87 170	14 512 700	33 349 656
Bokført verdi 31.12.2021	101 515 797	158 983 121	57 081	105 154 517	365 710 515
Økonomisk levetid	evig	5-50 år	5-10 år	15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

I 2020 endret selskapet avskrivningstid for bygninger fra 30 år til 50 år og for tekniske anlegg fra 20 til 25 år. Estimattendringene er fordelt over gjenværende levetid.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	315 465 952	324 374 844
Sum	315 465 952	324 374 844
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger	365 621 435	281 644 408
Aksjer	0	45 416 310
Kundefordringer	8 849 512	0
Sum	374 470 947	327 060 718

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

All gjeld forfaller til betaling innen 5 år fra balansedato.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 5.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	0	46 584 151
Sum	0	46 584 151

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	608 904
Annen finansinntekt	1 257	0
Sum annen finansinntekt	1 257	608 904
Annen rentekostnad	7 683 223	6 764 652
Annen finanskostnad	0	400 000
Sum annen finanskostnad	7 683 223	7 164 652



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 668 094	1 347 205
Skattekostnad ordinært resultat	1 668 094	1 347 205
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 287 860	6 708 300
Permanente forskjeller	294 385	-584 642
Endring i midlertidige forskjeller	-5 649 346	-12 710 496
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 932 899	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 586 838
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-323 407
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	323 407
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller


	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	66 116 131	60 466 785	-5 649 346
Sum	66 116 131	60 466 785	-5 649 346
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 094 789	-13 027 688	-1 932 899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 252 580	-28 252 580	0
Grunnlag for utsatt skatt	26 768 762	19 186 517	-7 582 245
Utsatt skatt (22 %)	5 889 128	4 221 034	-1 668 094


Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller i de fusjonerte selskapene. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen er på NOK 938 938 som var lik bokført utsatt skatt i det innfusjonerte selskapet per 31.12.2020.



 Legally signed by
Roar Reitan
2022-03-16

 Legally signed by
Tom-Erik Holte
2022-03-17

 Legally signed by
Magne Søvde
2022-03-17

 Legally signed by
Terje Viken
2022-03-18

Årsregnskap 2021

Gardermoen Logistikkcenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 028 008



RESULTATREGNSKAP

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	1 246 693
Leieinntekter fast eiendom		32 210 793	22 098 146
Sum driftsinntekter		32 210 793	23 344 839
Varekostnad		0	1 234 610
Lønnskostnad	3	0	13 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 917 470	7 080 802
Annen driftskostnad	3	7 323 498	3 806 746
Sum driftskostnader		17 240 967	12 135 463
Driftsresultat		14 969 826	11 209 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 054 672
Annen finansinntekt	8	1 257	608 904
Annen finanskostnad	8	7 683 223	7 164 652
Resultat av finansposter		-7 681 966	-4 501 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 287 860	6 708 300
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 094	1 347 205
Ordinært resultat		5 619 766	5 361 095
Årsresultat		5 619 766	5 361 095
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	1	10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	1	0	5 361 095
Overført fra annen egenkapital	1	4 380 234	0
Sum overføringer		5 619 766	5 361 095



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	365 653 435	281 566 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	57 081	77 859
Sum varige driftsmidler		365 710 515	281 644 408
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	45 416 310
Sum finansielle anleggsmidler		0	45 416 310
Sum anleggsmidler		365 710 515	327 060 718
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	8 849 512	12 326 124
Andre kortsiktige fordringer		736 126	2 670 913
Konsernfordringer	7	0	46 584 151
Sum fordringer		9 585 638	61 581 188
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	26 383 289	25 794 740
Sum omløpsmidler		35 968 927	87 375 929
Sum eiendeler		401 679 442	414 436 647



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	243 294	243 294
Sum innskutt egenkapital		53 243 294	53 243 294
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	7 619 999	12 000 233
Sum opptjent egenkapital		7 619 999	12 000 233
Sum egenkapital		60 863 293	65 243 527
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	5 889 128	3 282 096
Sum avsetning for forpliktelser		5 889 128	3 282 096
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	315 465 952	324 374 844
Sum annen langsiktig gjeld		315 465 952	324 374 844
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 770 418	3 483 788
Skyldig offentlige avgifter		342 314	1 017 076
Utbytte	1	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 348 337	17 035 316
Sum kortsiktig gjeld		19 461 070	21 536 179
Sum gjeld		340 816 150	349 193 119
Sum egenkapital og gjeld		401 679 442	414 436 646



BALANSE

GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

Ullensaker, 18.02.2022

Styret i Gardermoen Logistikkcenter AS

Magne Søvde
styreleder

Roar Reitan
styremedlem

Terje Viken
styremedlem/daglig leder

Tom-Erik Holte
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FUSJON

Selskapet har vært overtakende selskap i en fusjon med det heleide datterselskapet GLAS Grunneiendom AS. Fusjonen er virksom fra 28.08.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra og med 1.1.2021. Bokført verdi av aksjer i tidligere datterselskap som overstiger bokført verdi i datterselskapet anses som merverdi på eiendommen og er tillagt bokført verdi av tomten.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 000 000	52 000 000	243 294	12 000 233	65 243 527
Årets resultat				5 619 766	5 619 766
Utbytte				-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2021	1 000 000	52 000 000	243 294	7 619 999	60 863 293

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gardermoen Logistikkcenter AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	50 %	50 %
Login Group AS	1 000	50 %	50 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Login Drift AS. Forvaltnings- og regnskapstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	42 750	25 750

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Driftsmidler	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	9 454 883	176 394 979	144 251	119 082 481	305 076 594
Tilgang fusjon	92 060 914	0	0	0	92 060 914
Tilgang i året	0	1 337 927	0	584 736	1 922 663
Anskaffelseskost 31.12.2021	101 515 797	177 732 906	144 251	119 667 217	399 060 171
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	13 616 313	66 392	9 749 481	23 432 186
Periodens avskrivninger	0	5 133 473	20 778	4 763 219	9 917 470
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	18 749 785	87 170	14 512 700	33 349 656
Bokført verdi 31.12.2021	101 515 797	158 983 121	57 081	105 154 517	365 710 515
Økonomisk levetid	evig	5-50 år	5-10 år	15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

I 2020 endret selskapet avskrivningstid for bygninger fra 30 år til 50 år og for tekniske anlegg fra 20 til 25 år. Estimattendringene er fordelt over gjenværende levetid.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	315 465 952	324 374 844
Sum	315 465 952	324 374 844
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger	365 621 435	281 644 408
Aksjer	0	45 416 310
Kundefordringer	8 849 512	0
Sum	374 470 947	327 060 718

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

All gjeld forfaller til betaling innen 5 år fra balansedato.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 5.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Konsernfordringer	0	46 584 151
Sum	0	46 584 151

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	608 904
Annen finansinntekt	1 257	0
Sum annen finansinntekt	1 257	608 904
Annen rentekostnad	7 683 223	6 764 652
Annen finanskostnad	0	400 000
Sum annen finanskostnad	7 683 223	7 164 652



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 668 094	1 347 205
Skattekostnad ordinært resultat	1 668 094	1 347 205
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 287 860	6 708 300
Permanente forskjeller	294 385	-584 642
Endring i midlertidige forskjeller	-5 649 346	-12 710 496
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 932 899	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 586 838
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-323 407
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	323 407
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	66 116 131	60 466 785	-5 649 346
Sum	66 116 131	60 466 785	-5 649 346
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 094 789	-13 027 688	-1 932 899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 252 580	-28 252 580	0
Grunnlag for utsatt skatt	26 768 762	19 186 517	-7 582 245
Utsatt skatt (22 %)	5 889 128	4 221 034	-1 668 094

Midlertidige forskjeller per 01.01.2021 er sum midlertidige forskjeller i de fusjonerte selskapene. Det blir dermed en differanse mot bokført utsatt skatt i fjor i overtakende selskap. Differansen er på NOK 938 938 som var lik bokført utsatt skatt i det innfusjonerte selskapet per 31.12.2020.



BDO AS
Stokmøveien 2
Post boks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermoen Logistikkcenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Logistikkcenter 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 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>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DBC0-C31X5-LFKH1-L26T3-HNW76-QNNM7



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 07:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DBC0-C31X5-LFKHT-L26T3-HNV76-QNNM7

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>