



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		30 871 544	29 361 944
Annen driftsinntekt		7 221 724	2 848 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 093 268</b>	<b>32 210 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 384 784	9 917 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	10 689 210	7 323 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 073 993</b>	<b>17 240 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 019 274</b>	<b>14 969 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	239 379	1 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 379</b>	<b>1 257</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	10 648 275	7 683 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 648 275</b>	<b>7 683 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 408 896</b>	<b>-7 681 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 610 378</b>	<b>7 287 860</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 674 436	1 668 094
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte			10 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-4 064 058	-4 380 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	360 983 136	365 653 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	832 794	57 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	8 444 235	8 849 512
Andre kortsiktige fordringer		175 486	736 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 619 721</b>	<b>9 585 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 238 807	26 383 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 238 807</b>	<b>26 383 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 858 528</b>	<b>35 968 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	243 294	243 294
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 243 294</b>	<b>53 243 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 555 941	7 619 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 555 941</b>	<b>7 619 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 799 235</b>	<b>60 863 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 563 564	5 889 128
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 563 564</b>	<b>5 889 128</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	306 974 220	315 465 952
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>306 974 220</b>	<b>315 465 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>314 537 784</b>	<b>321 355 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		459 323	1 770 418
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 218 474	342 314
Utbytte	8		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 659 642	7 348 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 337 439</b>	<b>19 461 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 875 223</b>	<b>340 816 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367486

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 916 028 008  
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		30 871 544	29 361 944
Annen driftsinntekt		7 221 724	2 848 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 093 268</b>	<b>32 210 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 384 784	9 917 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	10 689 210	7 323 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 073 993</b>	<b>17 240 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 019 274</b>	<b>14 969 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	239 379	1 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 379</b>	<b>1 257</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	10 648 275	7 683 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 648 275</b>	<b>7 683 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 408 896</b>	<b>-7 681 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 674 436	1 668 094
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			10 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-4 064 058	-4 380 234



Sum overføringer og  
disponeringer

5 935 942

5 619 766



Organisasjonsnr: 916 028 008  
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	360 983 136	365 653 435
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	832 794	57 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	8 444 235	8 849 512
Andre kortsiktige fordringer		175 486	736 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 619 721</b>	<b>9 585 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	10 238 807	26 383 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 238 807</b>	<b>26 383 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 858 528</b>	<b>35 968 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	243 294	243 294
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 243 294</b>	<b>53 243 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8	3 555 941	7 619 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 555 941</b>	<b>7 619 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 799 235</b>	<b>60 863 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 563 564	5 889 128
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 563 564</b>	<b>5 889 128</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	306 974 220	315 465 952
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>306 974 220</b>	<b>315 465 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>314 537 784</b>	<b>321 355 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		459 323	1 770 418
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 218 474	342 314
Utbytte	8		10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 659 642	7 348 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 337 439</b>	<b>19 461 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 875 223</b>	<b>340 816 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 028 008  
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Gardermoen Logistikkcenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 028 008



## RESULTATREGNSKAP

### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		30 871 544	29 361 944
Annen driftsinntekt		7 221 724	2 848 849
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 093 268</b>	<b>32 210 793</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 384 784	9 917 470
Annen driftskostnad	2	10 689 210	7 323 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 073 993</b>	<b>17 240 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 019 274</b>	<b>14 969 826</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	239 379	1 257
Annen finanskostnad	3	10 648 275	7 683 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 408 896</b>	<b>-7 681 966</b>
Resultat før skattekostnad		7 610 378	7 287 860
Skattekostnad på resultat	4	1 674 436	1 668 094
<b>Resultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		4 064 058	4 380 234
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>



### BALANSE

#### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	360 983 136	365 653 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	832 794	57 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	8 444 235	8 849 512
Andre kortsiktige fordringer		175 486	736 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 619 721</b>	<b>9 585 638</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 238 807	26 383 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 858 528</b>	<b>35 968 927</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>



### BALANSE

#### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	243 294	243 294
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>53 243 294</strong>	<strong>53 243 294</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	3 555 941	7 619 999
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 555 941</strong>	<strong>7 619 999</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>56 799 235</strong>	<strong>60 863 293</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	7 563 564	5 889 128
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>7 563 564</strong>	<strong>5 889 128</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	306 974 220	315 465 952
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>306 974 220</strong>	<strong>315 465 952</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		459 323	1 770 418
Skyldig offentlige avgifter		1 218 474	342 314
Utbytte	8	0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 659 642	7 348 337
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 337 439</strong>	<strong>19 461 070</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>323 875 223</strong>	<strong>340 816 150</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>380 674 458</strong>	<strong>401 679 442</strong>



**BALANSE**

**GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS**

Ullensaker, 27.02.2023

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.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Driftsmid- ler og softwarer	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	101 515 797	177 732 906	144 251	119 667 217	0	399 060 171
Tilgang i året	0	1 999 736	862 682	1 039 352	1 588 429	5 490 199
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>101 515 797</b>	<b>179 732 642</b>	<b>1 006 933</b>	<b>120 706 569</b>	<b>1 588 429</b>	<b>404 550 370</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	18 749 785	87 170	14 512 700	0	33 349 656
Periodens avskrivninger	0	4 446 293	86 969	4 851 522	0	9 384 784
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>23 196 079</b>	<b>174 139</b>	<b>19 364 222</b>	<b>0</b>	<b>42 734 439</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>101 515 797</b>	<b>156 536 563</b>	<b>832 794</b>	<b>101 342 347</b>	<b>1 588 429</b>	<b>361 815 930</b>
Økonomisk levetid	evig	5-50 år	5-10 år	15-20 år		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Login Drift AS. 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	46 575	42 750

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	239 299	0
Annen finansinntekt	80	1 257
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>239 379</b>	<b>1 257</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen rentekostnad	10 648 275	7 683 223
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>10 648 275</b>	<b>7 683 223</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 674 436	1 668 094
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 674 436</b>	<b>1 668 094</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 610 378	7 287 860
Permanente forskjeller	695	294 385
Endring i midlertidige forskjeller	-5 433 933	-5 649 346
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 177 140	-1 932 899
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	71 550 065	66 116 131	-5 433 933
<b>Sum</b>	<b>71 550 065</b>	<b>66 116 131</b>	<b>-5 433 933</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 917 649	-11 094 789	-2 177 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 252 580	-28 252 580	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 379 835</b>	<b>26 768 762</b>	<b>-7 611 073</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 563 564</b>	<b>5 889 128</b>	<b>-1 674 436</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	306 974 220	315 465 952
<b>Sum</b>	<b>306 974 220</b>	<b>315 465 952</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger	360 983 136	365 621 435
Kundefordringer	8 444 235	8 849 512
<b>Sum</b>	<b>369 427 371</b>	<b>374 470 947</b>

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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gardermoen Logistikkcenter AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

## Eierstruktur:

	Antall	Pålydende	Bokført
Coop Norge Eiendom AS	1 000	500	500 000
Login Group AS	1 000	500	500 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	52 000 000	243 294	7 619 999	60 863 293
Årets resultat				5 935 942	5 935 942
Tilleggsutbytte				-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2022	1 000 000	52 000 000	243 294	3 555 941	56 799 235



# Årsregnskap 2022

## Gardermoen Logistikkcenter AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 028 008**



## RESULTATREGNSKAP

### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		30 871 544	29 361 944
Annen driftsinntekt		7 221 724	2 848 849
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 093 268</b>	<b>32 210 793</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 384 784	9 917 470
Annen driftskostnad	2	10 689 210	7 323 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 073 993</b>	<b>17 240 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 019 274</b>	<b>14 969 826</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	239 379	1 257
Annen finanskostnad	3	10 648 275	7 683 223
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 408 896</b>	<b>-7 681 966</b>
Resultat før skattekostnad		7 610 378	7 287 860
Skattekostnad på resultat	4	1 674 436	1 668 094
<b>Resultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		4 064 058	4 380 234
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 935 942</b>	<b>5 619 766</b>



### BALANSE

#### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	360 983 136	365 653 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	832 794	57 081
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 815 930</b>	<b>365 710 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	8 444 235	8 849 512
Andre kortsiktige fordringer		175 486	736 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 619 721</b>	<b>9 585 638</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 238 807	26 383 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 858 528</b>	<b>35 968 927</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>



### BALANSE

#### GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	52 000 000	52 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	243 294	243 294
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 243 294</b>	<b>53 243 294</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	3 555 941	7 619 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 555 941</b>	<b>7 619 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 799 235</b>	<b>60 863 293</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	7 563 564	5 889 128
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 563 564</b>	<b>5 889 128</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	306 974 220	315 465 952
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>306 974 220</b>	<b>315 465 952</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		459 323	1 770 418
Skyldig offentlige avgifter		1 218 474	342 314
Utbytte	8	0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 659 642	7 348 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 337 439</b>	<b>19 461 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 875 223</b>	<b>340 816 150</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>380 674 458</b>	<b>401 679 442</b>



**BALANSE**

**GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS**

Ullensaker, 27.02.2023

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.

### DRIFTSINNTEKTER

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.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretnings bygg	Driftsmid- ler og softwarer	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	101 515 797	177 732 906	144 251	119 667 217	0	399 060 171
Tilgang i året	0	1 999 736	862 682	1 039 352	1 588 429	5 490 199
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>101 515 797</b>	<b>179 732 642</b>	<b>1 006 933</b>	<b>120 706 569</b>	<b>1 588 429</b>	<b>404 550 370</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	18 749 785	87 170	14 512 700	0	33 349 656
Periodens avskrivninger	0	4 446 293	86 969	4 851 522	0	9 384 784
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>23 196 079</b>	<b>174 139</b>	<b>19 364 222</b>	<b>0</b>	<b>42 734 439</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>101 515 797</b>	<b>156 536 563</b>	<b>832 794</b>	<b>101 342 347</b>	<b>1 588 429</b>	<b>361 815 930</b>
Økonomisk levetid	evig	5-50 år	5-10 år	15-20 år		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Login Drift AS. 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:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	46 575	42 750

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	239 299	0
Annen finansinntekt	80	1 257
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>239 379</b>	<b>1 257</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen rentekostnad	10 648 275	7 683 223
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>10 648 275</b>	<b>7 683 223</b>



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 674 436	1 668 094
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 674 436</b>	<b>1 668 094</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 610 378	7 287 860
Permanente forskjeller	695	294 385
Endring i midlertidige forskjeller	-5 433 933	-5 649 346
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 177 140	-1 932 899
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	71 550 065	66 116 131	-5 433 933
<b>Sum</b>	<b>71 550 065</b>	<b>66 116 131</b>	<b>-5 433 933</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 917 649	-11 094 789	-2 177 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 252 580	-28 252 580	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 379 835</b>	<b>26 768 762</b>	<b>-7 611 073</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 563 564</b>	<b>5 889 128</b>	<b>-1 674 436</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	306 974 220	315 465 952
<b>Sum</b>	<b>306 974 220</b>	<b>315 465 952</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger	360 983 136	365 621 435
Kundefordringer	8 444 235	8 849 512
<b>Sum</b>	<b>369 427 371</b>	<b>374 470 947</b>

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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gardermoen Logistikkcenter AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

## Eierstruktur:

	Antall	Pålydende	Bokført
Coop Norge Eiendom AS	1 000	500	500 000
Login Group AS	1 000	500	500 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 000 000	52 000 000	243 294	7 619 999	60 863 293
Årets resultat				5 935 942	5 935 942
Tilleggsutbytte				-10 000 000	-10 000 000
Pr 31.12.2022	1 000 000	52 000 000	243 294	3 555 941	56 799 235



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### 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 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0X64Q-TSIWC-BFOSE-FPIGH-IXEX6-006QM



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0X64Q-TS1WC-BFOSE-FPIGH-KEX6-006QM

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>