



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		80 296 980	79 010 992
Annen inntekt		21 737 047	3 869 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 034 027</b>	<b>82 880 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	39 684 348	40 044 781
Annen driftskostnad	7	959 883	632 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 644 231</b>	<b>40 677 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 389 796</b>	<b>42 202 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		630 466	1 620 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>630 466</b>	<b>1 620 757</b>
Annen finanskostnad	6	35 498 676	35 490 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 498 676</b>	<b>35 490 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 868 209</b>	<b>-33 870 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 521 586</b>	<b>8 332 970</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 836 252	1 828 119
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 685 334</b>	<b>6 504 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 685 334</b>	<b>6 504 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkurs	3		-117 500 000
Ordinært utbytte	3	10 800 000	117 500 000
Konsernbidrag	3	248 223	
Overføringer annen egenkapital	3	9 637 111	6 504 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 685 334</b>	<b>6 504 851</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 595 944 110	1 304 595 399
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 744 010	2 294 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 597 688 120</b>	<b>1 306 890 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 597 688 120</b>	<b>1 306 890 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		139 267	1 082 882
Andre fordringer	8	7 180 259	19 331 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 319 525</b>	<b>20 414 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 459 838</b>	<b>159 420 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 779 363</b>	<b>179 834 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 693 467 484</b>	<b>1 486 724 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	95 500 000	95 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 530 000</b>	<b>96 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	3	-85 793 814	-95 430 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 793 814</b>	<b>-95 430 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 736 186</b>	<b>1 099 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	121 748 314	116 964 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 748 314</b>	<b>116 964 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	940 000 000	940 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		524 877 000	207 777 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 464 877 000</b>	<b>1 147 777 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 586 625 314</b>	<b>1 264 741 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 101 999	31 609 842
Betalbar skatt	4	982 044	3 624 234
Utbytte	8	10 800 000	117 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	69 221 940	68 150 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 105 983</b>	<b>220 884 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 682 731 297</b>	<b>1 485 625 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 693 467 483</b>	<b>1 486 724 510</b>





**Gardermoen Logistikkbygg AS**


**Org.nr: 912 977 552**


---

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

# Årsrapport for 2020

## Årsberetning

### Årsregnskap


- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpstilling
- Noter


### Revisjonsberetning





**Gardermoen Logistikkbygg AS**


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

## Årsberetning 2020

**Gardermoen Logistikkbygg AS**

Adresse: Bygdøy Allé 4, 0257 OSLO

Org.nr: 912 977 552 MVA

### Virksomhetens art

Gardermoen Logistikkbygg AS eier eiendommen Vilbergveien 130 som er lokalisert på Bergmoen like ved Gardermoen. Eiendommen er hovedlager på Østlandet for Coop Norge SA. I tilknytning til lageret er det også kontorlokaler. Coop Norge SA er eneste leietaker.

Selskapet har forretningslokale i Oslo

### Utvikling i resultat og stilling

Ordinært resultat før skatt for 2020 utgjør kr 26 521 586, en økning på kr 18 188 616 i forhold til året før. Økningen skyldes i hovedsak økning i driftsinntekter med kr 19 153 362 til kr 102 034 027. Økningen i driftsinntekter er i hovedsak knyttet til avtalt tilleggsleie i byggeperioden for utviklingsprosjektet. Årsresultatet er økt med kr 14 180 484 kroner til kr 20 685 335, som i hovedsak skyldes økt omsetning.

Selskapet startet i 2019 et prosjekt med utvidelse av eiendommen i Vilbergveien 130 med i overkant av 31 000 kvm for eksisterende leietaker. Deler av prosjektet var ferdigstilt og overlevert fra entreprenør på slutten av 2020, mens de siste delene av prosjektet ble ferdigstilt og overlevert 28. januar 2021.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.


### Kontantstrømoppstilling


Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er på kr 59 921 987 mens driftsresultatet er på kr 61 389 796. Forskjellen er hovedsakelig relatert til avskrivninger, periodens betalte skatter samt endringer i tidsavgrensningsposter. Selskapet har i 2020 utbetalt kr 330 482 319 i forbindelse med utvidelsesprosjektet. Prosjektet er finansiert ved byggelån som i løpet av året er trukket med kr 317 100 000. Selskapet har videre utbetalt utbytte med kr 117 500 000. Totalt er selskapets likviditetsbeholdning redusert med kr. 70 960 332.





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

### Finansiering

Total rentebærende gjeld for selskapet er på kr 1 464,8 millioner per 31.12.2020, som består av obligasjonslån på 940 millioner og et byggelån med total kreditramme på kr 650 millioner hvor millioner er trukket pr 31.12.2020. Obligasjonslånet forfaller i 2027 og rentene forfaller årlig til fast rente på 3,75 %. Byggelånet planlegges refinansiert i løpet av 2021.

Selskapet opererer i en kapitalkrevende bransje. Eksisterende eiendom er finansiert med en solid verdijustert egenkapitalandel og løpende leieinntekter dekker løpende kostnader. Kreditrammen for byggelånet overstiger forventet total prosjektkostnad. Det vil alltid være en risiko forbundet med leietagernes evne til å innfri sine forpliktelser. Leietaker Coop Norge SA vurderes solid og kredittrisikoen vurderes å være lav.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Utbruddet av COVID-19 har ikke påvirket selskapets drift. Selskapets eneste leietaker operer i dagligvarebransjen, som ikke har vært utsatt for redusert omsetning som følge av virusutbruddet. Det er heller ikke forventet at virusutbruddet vil påvirke selskapets fremtidige drift.

### Arbeidsmiljø

Gardermoen Logistikkbygg AS administreres av Møller Eiendom Holding AS og har ingen egne ansatte. Det foreligger således ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering.

### Ytre miljø

Byggevirksomheten som konsernet utfører, påvirker i utgangspunktet det ytre miljø. I samråd med engasjerte parter legges det derfor stor vekt på å avhjelpe eventuelle negative miljøeffekter både i byggeprosjekter og i drift.

Oslo, 17. februar 2021  
Styret for Gardermoen Logistikkbygg AS

Thomas Sletten  
styreleder

Rune Stokke  
styremedlem

Geir Oddvar Løseth  
styremedlem


Bjørn Glemmestad  
daglig leder


Andreas Jul Røsjø  
styremedlem




## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

### Resultatregnskap


Alle tall i NOK


	Note	2020	
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		80 296 980	79 010 992
Annen inntekt		21 737 047	3 869 673
Sum driftsinntekter		<u>102 034 027</u>	<u>82 880 665</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	5	39 684 348	40 044 781
Annen driftskostnad	7	959 883	632 894
Sum driftskostnader		<u>40 644 231</u>	<u>40 677 674</u>
Driftsresultat		<u>61 389 796</u>	<u>42 202 991</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		630 466	1 620 757
Annen finanskostnad	6	35 498 676	35 490 778
Netto finansposter		<u>-34 868 209</u>	<u>-33 870 020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>26 521 586</u>	<u>8 332 970</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>5 836 252</u>	<u>1 828 119</u>
Årsresultat		<u>20 685 334</u>	<u>6 504 851</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkurs	3	0	-117 500 000
Utbytte	3	10 800 000	117 500 000
Konsernbidrag	3	248 223	0
Overføringer annen egenkapital	3	<u>9 637 111</u>	<u>6 504 851</u>
Sum disponert		<u>20 685 334</u>	<u>6 504 851</u>





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

### Balanse


Alle tall i NOK


	Note	2020	
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 595 944 110	1 304 595 399
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 744 010	2 294 750
Sum varige driftsmidler		<u>1 597 688 120</u>	<u>1 306 890 149</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 597 688 120</u>	<u>1 306 890 149</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		139 267	1 082 882
Andre fordringer	8	7 180 259	19 331 308
Sum fordringer		<u>7 319 525</u>	<u>20 414 190</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>88 459 838</u>	<u>159 420 171</u>
Sum omløpsmidler		<u>95 779 363</u>	<u>179 834 361</u>
Sum eiendeler		<u>1 693 467 484</u>	<u>1 486 724 510</u>




## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2020	
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 030 000	1 030 000
Overkurs	3	95 500 000	95 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>96 530 000</u>	<u>96 530 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-85 793 814	-95 430 925
Sum opptjent egenkapital		<u>-85 793 814</u>	<u>-95 430 925</u>
Sum egenkapital		<u>10 736 186</u>	<u>1 099 075</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	121 748 314	116 964 118
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>121 748 314</u>	<u>116 964 118</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	6	940 000 000	940 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		524 877 000	207 777 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 464 877 000</u>	<u>1 147 777 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 101 999	31 609 842
Betalbar skatt	4	982 044	3 624 234
Utbytte	8	10 800 000	117 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	69 221 940	68 150 241
Sum kortsiktig gjeld		<u>96 105 983</u>	<u>220 884 317</u>
Sum gjeld		<u>1 682 731 297</u>	<u>1 485 625 435</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 693 467 483</u>	<u>1 486 724 510</u>

Oslo, 17. februar 2021

Thomas Sletten  
styreleder

Rune Stokke  
styremedlem

Geir Oddvar Løseth  
styremedlem

Bjørn Glemmestad  
daglig leder


Andreas Jul Røsjø  
styremedlem


Side 6





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

### Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK

Note 2020

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad		26 521 586	8 332 970
Periodens betalte skatt	4	-3 624 234	-1 521 105
Ordinære avskrivninger	5	39 684 348	40 044 781
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-11 501 583	-1 093 820
Endring i andre tidsavgrensningsposter		8 841 870	-1 251 604
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>59 921 987</u>	<u>44 511 222</u>

#### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	<u>-330 482 319</u>	<u>-173 254 567</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-330 482 319</u>	<u>-173 254 567</u>

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter


Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	7	317 100 000	207 777 000
Utbetalinger av utbytte		-117 500 000	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag og utbytte	4	<u>0</u>	<u>-50 000 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>199 600 000</u>	<u>157 777 000</u>


Netto endring i likvider i året		-70 960 332	29 033 655
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>159 420 171</u>	<u>130 386 516</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>88 459 839</u>	<u>159 420 171</u>





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

## Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *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.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.


#### *Kontantstrømoppstilling*


Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

## Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	34,333333	1 030 000

Aksjene eies i sin helhet av Gardermoen Log Invest Holding AS. Det er kun en aksjeklasse. Selskapet inngår i konsernet Gardermoen Log Invest Holding AS. 60 % av aksjene til Gardermoen Log Invest Holding AS eies indirekte av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet til Gardermoen Log Invest Holding AS kan tilsendes ved henvendelse til forretningsadressen.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Gardermoen Log Invest Holding AS	30 000	100 %	100 %

Det er inngått avtale om overdragelse av alle aksjene i selskapet. Overdragelsen vil skje 25. februar 2021.


### Note 3 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 030 000	95 500 000	-95 430 925	1 099 075
Årsresultat	0	0	20 685 335	20 685 335
Avsatt utbytte	0	0	-10 800 000	-10 800 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-248 223	-248 223
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 030 000</b>	<b>95 500 000</b>	<b>-85 793 813</b>	<b>10 736 187</b>





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt


<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 052 056	3 624 234
Endring utsatt skatt	4 784 196	-1 796 115
Årets totale skattekostnad	<u>5 836 252</u>	<u>1 828 119</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	26 521 586	8 332 970
Permanente forskjeller	6 829	-23 341
Endring i midlertidige forskjeller	-21 746 343	8 164 161
Alminnelig inntekt	4 782 072	16 473 790
Ytet konsernbidrag	-318 235	0
Årets skattegrunnlag	<u>4 463 837</u>	<u>16 473 790</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	982 044	3 624 234
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	553 258 341	531 476 228
Gevinst- og tapskonto	143 079	178 849
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>553 401 420</u>	<u>531 655 077</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	121 748 312	116 964 117
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	5 834 749	
Permanente forskjeller (22%)	1 502	
Beregnet skattekostnad	<u>5 836 251</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	


\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glømmestad  
17.02.2021

## Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Bygningsmessig innredning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	126 001 388	919 055 875	234 396 230	5 507 400	239 257 698	1 524 218 591
Tilgang	62 058 753	286 345 034	134 465 744	0	-152 387 211	330 482 320
Anskaffelseskost 31.12.	188 060 141	1 205 400 909	368 861 974	5 507 400	86 870 487	1 854 700 911
Akk.avskriv. 31.12.	0	-157 441 388	-95 808 012	-3 763 390	0	-257 012 790
Balansført pr. 31.12.	188 060 141	1 047 959 521	273 053 962	1 744 010	86 870 487	1 597 688 121
Årets avskrivninger	0	24 680 207	14 453 401	550 740	0	39 684 348
Økonomisk levetid		15-40 år	10-20 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

### Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Selskapet har et obligasjonslån på kr 940 millioner. Tillitsmannen er Nordic Trustee ASA. Rentesatsen er på 3,75 % p.a. og rentene forfaller etterskuddsvis den 17. februar hvert år. Påløpte ikke betalte renter på obligasjonslånet pr 31.12.2020 er kr 33 471 488. Obligasjonslånet har forfall 17. februar 2027.

I forbindelse med utvidelse av eiendommen er det inngått et byggelån med total kreditramme på NOK 650 millioner, med forfall 25.04.2022. Byggelånet vil bli refinansiert i løpet av 2021.

### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.


Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650


Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.





## Gardermoen Logistikkbygg AS


Org.nr: 912 977 552

 Legally signed by  
Geir Oddvar Løseth  
17.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Sletten  
17.02.2021

 Legally signed by  
Rune Stokke  
17.02.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsjø  
17.02.2021

 Legally signed by  
Bjørn Glemmestad  
17.02.2021

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	0	4 062 643
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	318 235	0
Avsatt utbytte	<u>10 800 000</u>	<u>117 500 000</u>
Sum	<u>11 118 235</u>	<u>117 500 000</u>

Avsatt utbytte og konsernbidrag 2020 er til Gardermoen Log Invest Holding AS.

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av COVID-19 har ikke påvirket selskapets drift. Selskapets eneste leietaker operer i dagligvarebransjen, som ikke har vært utsatt for redusert omsetning som følge av virusutbruddet. Det er heller ikke forventet at virusutbruddet vil påvirke selskapets fremtidige drift.

Ferdigstillelse av utviklingsprosjektet har også i svært begrenset grad vært påvirket av virusutbruddet, med minimale forsinkelser og totalkostnad innenfor opprinnelig plan.

Deler av utviklingsprosjektet var ferdigstilt og overlevert fra entreprenør på slutten av 2020. Resterende deler av prosjektet ble ferdigstilt og overlevert 28. januar 2021.



Til generalforsamlingen i Gardermoen Logistikkbygg AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Gardermoen Logistikkbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Gardermoen Logistikkbygg AS



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 med revisjonen 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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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.

Oslo, 17. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Registrert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-17 13:24

**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.