



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	978 713 238
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GARDERMOEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vilbergvegen 105 2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lisbeth Hoff Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 640 000	1 640 000
Sum inntekter		1 640 000	1 640 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	882 258	893 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		531 615	566 812
Sum kostnader		1 420 473	1 466 825
Driftsresultat		219 527	173 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		80 271	119 804
Annen renteinntekt		245 249	29
Annen finansinntekt		2 689 666	550
Sum finansinntekter		3 015 186	120 383
Nedskrivning av finansielle eiendeler		265 000	175 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		845 923	469 768
Annen rentekostnad		65 137	8 415
Sum finanskostnader		1 176 060	653 183
Netto finans		1 839 126	-532 799
Resultat før skattekostnad		2 058 653	-359 625
Årsresultat		2 058 653	-359 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 702 500	9 507 600
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 643 847	-9 867 225
Sum overføringer og disponeringer		2 058 653	-359 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 401	12 001
Sum varige driftsmidler		5 401	12 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 534 666	6 900 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 652 349	1 637 078
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 844 747	5 274 462
Investeringer i aksjer og andeler		8 800 000	11 480 000
Andre fordringer		1 128 640	1 108 640
Sum finansielle anleggsmidler		27 960 402	26 400 180
Sum anleggsmidler		27 965 803	26 412 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100 000
Andre fordringer		100 000	0
Konsernfordringer	4	100 000	0
Sum fordringer		200 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 860	86 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 860	86 921
Sum omløpsmidler		617 860	186 921
SUM EIENDELER		28 583 662	26 599 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 710 000	1 710 000
Overkurs		4 500 000	4 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		13 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 310 000	6 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		463 603	3 107 450
Sum opptjent egenkapital		463 603	3 107 450
Sum egenkapital		19 773 603	9 317 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 699 581	15 911 158
Sum annen langsiktig gjeld		6 699 581	15 911 158
Sum langsiktig gjeld		6 699 581	15 911 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 417	150 425
Skyldige offentlige avgifter		512 311	520 068
Kortsiktig konserngjeld	4	410 000	0
Annen kortsiktig gjeld		945 750	700 000
Sum kortsiktig gjeld		2 110 478	1 370 493
Sum gjeld		8 810 059	17 281 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 583 662	26 599 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745256

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 713 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vilbergvegen 105
2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lisbeth Hoff Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 978 713 238
GARDERMOEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 640 000	1 640 000
Sum inntekter		1 640 000	1 640 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	882 258	893 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 600	6 600
Annen driftskostnad		531 615	566 812
Sum kostnader		1 420 473	1 466 825
Driftsresultat		219 527	173 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		80 271	119 804
Annen renteinntekt		245 249	29
Annen finansinntekt		2 689 666	550
Sum finansinntekter		3 015 186	120 383
Nedskrivning av finansielle eiendeler		265 000	175 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		845 923	469 768
Annen rentekostnad		65 137	8 415
Sum finanskostnader		1 176 060	653 183
Netto finans		1 839 126	-532 799
Resultat før skattekostnad		2 058 653	-359 625
Årsresultat		2 058 653	-359 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 702 500	9 507 600
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 643 847	-9 867 225
Sum overføringer og disponeringer		2 058 653	-359 625



Organisasjonsnr: 978 713 238
GARDERMOEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		5 401	12 001
Sum varige driftsmidler		5 401	12 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 534 666	6 900 000
Lån til foretak i samme konsern	4	1 652 349	1 637 078
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 844 747	5 274 462
Investeringer i aksjer og andeler		8 800 000	11 480 000
Andre fordringer		1 128 640	1 108 640
Sum finansielle anleggsmidler		27 960 402	26 400 180
Sum anleggsmidler		27 965 803	26 412 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100 000
Andre fordringer		100 000	0
Konsernfordringer	4	100 000	0
Sum fordringer		200 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 860	86 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 860	86 921
Sum omløpsmidler		617 860	186 921
SUM EIENDELER		28 583 662	26 599 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 710 000	1 710 000
Overkurs	4 500 000	4 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	13 100 000	0
Sum innskutt egenkapital	19 310 000	6 210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	463 603	3 107 450
Sum opptjent egenkapital	463 603	3 107 450
Sum egenkapital	19 773 603	9 317 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	6 699 581	15 911 158
Sum annen langsiktig gjeld	6 699 581	15 911 158
Sum langsiktig gjeld	6 699 581	15 911 158
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	242 417	150 425
Skyldige offentlige avgifter	512 311	520 068
Kortsiktig konserngjeld 4	410 000	0
Annen kortsiktig gjeld	945 750	700 000
Sum kortsiktig gjeld	2 110 478	1 370 493
Sum gjeld	8 810 059	17 281 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 583 662	26 599 101



Organisasjonsnr: 978 713 238
GARDERMOEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750000.00	753350.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109620.00	109697.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	19681.00	20187.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2957.00	10179.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	882258.00	893413.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Theco Eiendom AS	6900000.00		4250000.00	11150000.00
Punkt Reklame AS	0.00			0.00
Gardermoen.no AS				
Gardermoen			1384666.00	1384666.00
Næringspark AS				

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1652349.00	1637078.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3944747.00	5274462.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6699581.00	15911158.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	410000.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermoen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5GU66-1MUN2-35V5H-5HG57-G5L4J-WBEDO



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."

Bjerke, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-06 09:49:37 UTC



Bjerke, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-06 09:49:37 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 5GU66-IMUN2-35VSH-5HGS7-G5L4J-WBEDO