



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 113 418  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	7 201 616	1 948 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 201 616</b>	<b>1 948 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	99	
<b>Sum kostnader</b>		<b>99</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 201 517</b>	<b>1 948 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 113	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 113</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 875	57 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 875</b>	<b>57 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 238</b>	<b>-57 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 213 755	1 890 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 521 218	64 820 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 521 218</b>	<b>64 820 292</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 482 351	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 482 351</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 003 569</b>	<b>64 820 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		-100	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 003 469</b>	<b>64 820 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	69 003 469	61 789 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 003 469</b>	<b>61 789 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 003 469</b>	<b>61 789 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		3 030 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 030 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 030 577</b>
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 030 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 003 469</b>	<b>64 820 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488703

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 113 418  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

**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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 113 418  
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	7 201 616	1 948 262
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 201 616</b>	<b>1 948 262</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	99	
<b>Sum kostnader</b>		<b>99</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 201 517</b>	<b>1 948 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 113	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 113</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 875	57 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 875</b>	<b>57 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 238</b>	<b>-57 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	7 213 755	1 890 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 213 755	1 890 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>



Organisasjonsnr: 980 113 418  
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 521 218	64 820 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 521 218</b>	<b>64 820 292</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 482 351	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 482 351</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 003 569</b>	<b>64 820 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		
Bankinnskudd og kontanter		-100	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 003 469</b>	<b>64 820 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	69 003 469	61 789 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 003 469</b>	<b>61 789 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 003 469</b>	<b>61 789 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	8	3 030 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>3 030 577</b>
Betalbar skatt	6	
Annen kortsiktig gjeld	5	
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>3 030 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 003 469</b>	<b>64 820 292</b>



Organisasjonsnr: 980 113 418  
GARDERMOEN APARTMENT 1 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.

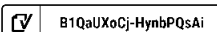


# Årsregnskap

**2022**

**Gardermoen Apartment 1 ANS**

Org.nr.:980 113 418






<b>Resultatregnskap</b>			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt	3	7 201 616	1 948 262
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 201 616</b>	<b>1 948 262</b>
Annen driftskostnad	5	99	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>99</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 201 517</b>	<b>1 948 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 113	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 875	57 705
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12 238</b>	<b>-57 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 213 755	1 890 557
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 213 755</b>	<b>1 890 557</b>




<b>Balanse</b>			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	65 521 218	64 820 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 521 218</b>	<b>64 820 292</b>
Lån til foretak i samme konsern		3 482 351	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 482 351</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 003 569</b>	<b>64 820 292</b>
Bankinnskudd og kontanter		-100	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 003 469</b>	<b>64 820 292</b>

Gardermoen Apartment 1 ANS, orgnr. 91 Side 3

 B1QaUXoCj-HynbPQsAi



<b>Balanse</b>			
Gardermoen Apartment 1 ANS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>69 003 469</u>	<u>61 789 714</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>69 003 469</b></u>	<u><b>61 789 714</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>69 003 469</b></u>	<u><b>61 789 714</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	<u>0</u>	<u>3 030 577</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3 030 577</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>3 030 577</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>69 003 469</b></u>	<u><b>64 820 292</b></u>
Oslo, 28.02.2023			
Styret i Gardermoen Apartment 1 ANS			
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Anda Cevere styremedlem	
Gardermoen Apartment 1 ANS, orgnr. 91		Side 4	

 B1QaUXoCj-HynbPQsAi



## Noter 2022

### Gardermoen Apartment 1 ANS

Selskapets driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



## Noter 2022

### Gardermoen Apartment 1 ANS

#### Note 2 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<u>Deltakere</u>	<u>Eierandel</u>
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%



## Noter 2022

### Gardermoen Apartment 1 ANS

#### Note 3 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	70 960 490	70 960 490
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	700 926	700 926
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>71 661 417</b>	<b>71 661 417</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 140 199	6 140 199
= Bokført verdi 31.12.22	<b>65 521 218</b>	<b>65 521 218</b>

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.



## Noter 2022

### Gardermoen Apartment 1 ANS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 213 755	1 890 557
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 819 691	-1 515 193
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 394 064</b>	<b>375 363</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 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	38 601 180	36 781 489	-1 819 691
<b>Sum</b>	<b>38 601 180</b>	<b>36 781 489</b>	<b>-1 819 691</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>38 601 180</b>	<b>36 781 489</b>	<b>-1 819 691</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 492 260</b>	<b>8 091 928</b>	<b>-400 332</b>

#### Note 7 Egenkapitalendring

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	61 789 714	61 789 714
+/- Årets resultat	7 213 755	7 213 755
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>69 003 469</b>	<b>69 003 469</b>



## Noter 2022

### Gardermoen Apartment 1 ANS

#### Note 8 Konsernmellomværende og pantteftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-3 482 351	3 030 577
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-3 482 351</b>	<b>3 030 577</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 65 521 218.



COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 14:36

SENT BY OWNER:  
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:01

DOCUMENT ID:  
HynbPQsAi

ENVELOPE ID:  
B1QaUXoCj-HynbPQsAi

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Gardemoen Apartment 1 ANS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Gardemoen Apartment 1 ANS.pdf-pAdES-SJ7PwQiRo.pdf  
Gardemoen Apartment 1 ANS.pdf-pAdES-SJmSDQsRi.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Anda Cevere</b> anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 14:11 28.02.2023 13:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 14:36 28.02.2023 14:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.155.110

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Gardermoen Apartment 1 ANS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Apartment 1 ANS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XPMFI-7ULYY-CYA4J-KLVXQ-JNLUE-GTEPU



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 13:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPMFH7ULYY-CYAA4-KLVXQ-JNLUE-GTEPU

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>