



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 977 609
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bygdøy allé 4 0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 9	162 962	218 637
Sum kostnader		162 962	218 637
Driftsresultat		-162 962	-218 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering u datterselskap	4	11 118 235	
Annen finansinntekt		28 645	313 198
Sum finansinntekter		11 146 880	313 198
Annen rentekostnad		152	
Sum finanskostnader		152	
Netto finans		11 146 728	313 198
Ordinært resultat før skattekostnad		10 983 766	94 561
Skattekostnad på ordinært resultat	10	40 462	20 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 943 304	73 757
Årsresultat		10 943 304	73 757
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		55 000 000	
Fondsemisjon		-55 000 000	
Overført fra overkursfond			
Overført til/fra annen egenkapital		10 943 304	73 758
Sum overføringer og disponeringer		10 943 304	73 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	200 609 214	140 617 082
Sum finansielle anleggsmidler		200 609 214	140 617 082
Sum anleggsmidler		200 609 214	140 617 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	3 173 030	1 839 588
Konsernfordringer		11 118 235	117 500 000
Sum fordringer		14 291 265	119 339 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 003 258	8 317 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 003 258	8 317 417
Sum omløpsmidler		20 294 523	127 657 005
SUM EIENDELER		220 903 737	268 274 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	1 030 000	1 030 000
Overkurs	10	164 000 000	219 000 000
Sum innskutt egenkapital		165 030 000	220 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	55 103 944	44 160 640
Sum opptjent egenkapital		55 103 944	44 160 640
Sum egenkapital		220 133 944	264 190 640
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 875	
Betalbar skatt	13		20 804
Utbytte	7,9		
Kortsiktig konserngjeld	9	183 918	4 062 643
Sum kortsiktig gjeld		769 793	4 083 447
Sum gjeld		769 793	4 083 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 903 737	268 274 087



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	102 034 027	82 880 668
Sum inntekter		102 034 027	82 880 668
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 684 348	40 044 781
Annen driftskostnad	3, 9	1 134 790	851 530
Sum kostnader		40 819 138	40 896 311
Driftsresultat		61 214 889	41 984 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		659 117	1 934 678
Sum finansinntekter		659 117	1 934 678
Annen rentekostnad		35 257 047	35 284 063
Annen finanskostnad		241 780	207 437
Sum finanskostnader		35 498 827	35 491 500
Netto finans		-34 839 710	-33 556 822
Ordinært resultat før skattekostnad		26 375 179	8 427 535
Skattekostnad på ordinært resultat	13	5 804 076	1 848 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 571 103	6 578 613
Årsresultat		20 571 103	6 578 613



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 656 840 922	1 306 890 149
Sum varige driftsmidler		1 656 840 922	1 306 890 149
Sum anleggsmidler		1 656 840 922	1 306 890 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 267	1 082 882
Andre fordringer	9	10 353 289	17 108 253
Sum fordringer		10 492 556	18 191 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	95 116 696	167 737 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 116 696	167 737 588
Sum omløpsmidler		105 609 252	185 928 723
SUM EIENDELER		1 762 450 174	1 492 818 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	1 030 000	1 030 000
Overkurs	10	164 000 000	219 000 000
Sum innskutt egenkapital		165 030 000	220 030 000
Opptjent egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	-74 786 264	-95 357 366
Sum opptjent egenkapital		-74 786 264	-95 357 366
Sum egenkapital		90 243 736	124 672 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	121 748 314	116 964 118
Sum avsetninger for forpliktelser		121 748 314	116 964 118
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11, 12	940 000 000	940 000 000
Byggelån	11,12	524 877 000	207 777 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 877 000	1 147 777 000
Sum langsiktig gjeld		1 586 625 314	1 264 741 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 695 374	31 609 842
Betalbar skatt	13	982 044	3 645 037
Utbytte	7,9		
Annen kortsiktig gjeld	8	68 903 704	68 150 241
Sum kortsiktig gjeld		85 581 122	103 405 120
Sum gjeld		1 672 206 436	1 368 146 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 762 450 172	1 492 818 872



Til generalforsamlingen i Gardermoen Log Invest Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gardermoen Log Invest Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Gardermoen Log Invest Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Gardermoen Log Invest Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

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 Log Invest Holding AS



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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Gardermoen Log Invest Holding AS



Oslo, 24. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-24 15:11

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.





Årsrapport 2020


Gardermoen Log Invest Holding AS

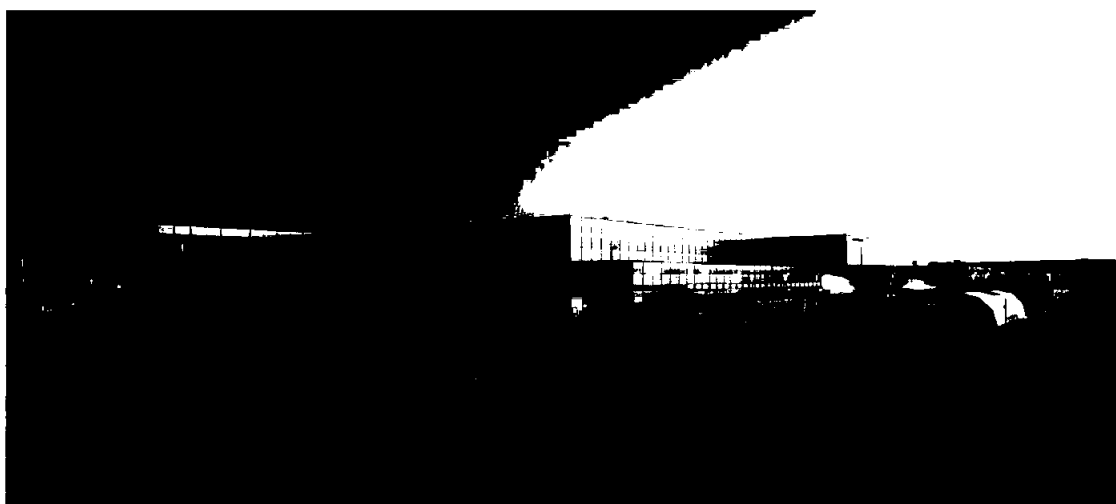
 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

 Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Glømmestad
24.03.2021



Gardermoen Log Invest Holding AS



Styrets beretning 2020

Gardermoen Log Invest Holding er et eiendomskonsern med eierne Møller Eiendom Norge AS (60%) og Stokke Industri AS (40%). Eierne har betydelige ambisjoner innen bærekraftig og fremtidsrettet by- og eiendomsutvikling.

Selskapets forretningssted er Oslo.

Kjøp, utvikling, drift og salg av eiendommer er en integrert del av konsernets virksomhet. Konsernet eier to eiendommer i Vilbergveien i Ullensaker kommune.

Coop Norge SA er konsernets eneste kunde og leier konsernets totale eiendomsmasse på ca. 54 000 kvm med en årlig leie på 80 millioner kroner. Fra januar 2021 er eiendomsmassen utvidet med ca. 31.400 kvm med kontraktsfestet årlig leie på ca. 36 millioner kroner. Coop Norge SA er leietaker også i disse lokalene.

Denne eiendommen er i februar 2021 solgt ved salg av aksjene i Gardermoen Logistikkbygg AS. Salget ga en betydelig regnskapsmessig gevinst.

I juni 2020 kjøpte konsernet aksjene i Døhlen Skog AS, som eier en tomt på 70 128 kvm i Ullensaker kommune. Tomten er regulert for bebyggelse på opptil 58 000 kvm. Utvikling av tomten er under planlegging.

Covid 19 pandemien har ikke påvirket konsernets drift, da konsernets eneste leietaker operer i dagligvarebransjen. Fremdriften på utviklingsprosjektet har også i liten grad vært påvirket av koronautbruddet, og prosjektet ble ferdigstilt etter planen i januar 2021.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultat

Driftsinntektene i Gardermoen Log Invest Holding - konsernet var på 102,0 millioner kroner i 2020 mot 82,9 millioner kroner i 2019. Økningen i driftsinntekter skyldes i hovedsak tilleggsleie mottatt i byggeperioden for utvidelsesprosjektet i Vilbergveien 130. Resultat etter skatt ble 20,6 millioner kroner i 2020 mot 6,6 millioner kroner i 2019.

Utvidelse av eiendommen i Vilbergveien 130 med ca. 31 400 kvm for eksisterende leietaker ble påbegynt i 2019. Prosjektet er ferdigstilt i januar 2021.

Kontantstrøm

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 67,6 millioner kroner mens konsernet hadde et driftsresultat på 61,2 millioner kroner. Forskjellen mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultatet er

hovedsakelig relatert til avskrivninger, betingede og normale tidsavgrensingsposter. Utbetaling av investering i driftsmidler utgjør 402,4 millioner kroner, hvor 345,5 millioner kroner er knyttet til utvidelsesprosjektet, mens 56,9 millioner kroner er knyttet til kjøp av tomten Døhlen Skog. Utvidelsesprosjektet er finansiert ved byggelån, som i løpet av året er trukket med 317,1 millioner kroner. Det er i løpet av året utbetalt 55 millioner kroner i utbytte til aksjonærene. Totalt er konsernets likviditetsbeholdning redusert med 72,6 millioner kroner.

Finansiell risiko

Total rentebærende gjeld for eiendomsvirksomheten er på 1 464,9 millioner kroner per 31.12.2020, som består av et obligasjonslån på 940 millioner kroner og et byggelån med total kredittamme på 650 millioner kroner hvor 524,9 millioner kroner er trukket pr 31.12.2020. Etter salg av Gardermoen Logistikkbygg AS i februar 2021 har konsernet ingen rentebærende gjeld.

Eiendomskonsernet har hatt betydelige leieinntekter gjennom langsiktig leiekontrakt med Coop Norge SA. Coop Norge SA vurderes som solid leietaker og kredittrisikoen vurderes å være lav. Etter salg av Gardermoen Logistikkbygg AS har konsernet ingen leieinntekter.

Per 31.12.2020 utgjør bokført egenkapital i konsernet 90,2 millioner kroner, tilsvarende 5,1 % av totalkapitalen. Konsernets verdjusterte egenkapital vurderes å være vesentlig høyere som følge av at eiendommens markedsverdi overstiger bokførte verdier.

Gardermoen Log Invest Holding AS

Morselskapet Gardermoen Log Invest Holding AS har som formål å drive investeringsvirksomhet. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Selskapet hadde et årsresultat i 2020 på 11,0 millioner kroner mot 73,8 tusen kroner i 2019. Økningen i årsresultat skyldes i hovedsak inntektsført utbytte fra datterselskapet Gardermoen Logistikkbygg AS. Totalkapitalen ved utgangen av året var på 220,9 millioner kroner mot 268,3 millioner kroner året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var på 99,7% sammenliknet med 98,5% i fjor.

Selskapets virksomhet består kun i å eie aksjene i Gardermoen Logistikkbygg AS, som ble solgt i februar 2021, samt aksjene i Døhlen Skog AS, som ble kjøpt i juni 2020. Ved eventuelt behov for kapital i selskapets

Legally signed by Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

Legally signed by Thomas Sletten
24.03.2021

Legally signed by Rune Stokke
24.03.2021

Legally signed by Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

Legally signed by Bjørn Glemmestad
24.03.2021



datterselskap vil nødvendig kapital kanaliseres fra selskapets eiere.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for avleggelsen av regnskapet for 2020, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede for morselskapet og konsernet som helhet. Med hensyn til selskapets fremtidige utvikling vil virksomheten avhenge av makroøkonomiske forhold.

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og finansielle stilling per 31. desember 2020.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

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

HENDELSER ETTER BALANSEDAG

Eiendommen Vilbergveien 130 er i februa ved salg av aksjene i Gardermoen Logistikkby AS. Salget ga en betydelig regnskapsmessig ge


Etter salget av Gardermoen Logistikkby konsernet vedtatt et ekstraordinært utbytte 1 125 millioner kroner.


For øvrig har det i perioden fra 31. desember 2020 og frem til avleggelse av årsregnskapet ikke vært hendelser som har betydning for regnskapsåret 2020.


FREMTIDIG UTVIKLING


Fremtidig utvikling vil etter salget av Gardermoen Logistikkbygg AS avhenge av utviklingen av tomten Døhlen Skog. Veksten i eiendomsmarkedet generelt forventes å være moderat i 2021, i hovedsak grunnet koronautbruddet.


Styret ser positivt på konsernets muligheter i 2021 og videre fremover.

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

 Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
24.03.2021

Oslo 24. mars 2021

Styret for Gardermoen Log Invest Holding AS

Rune Stokke
Styremedlem

Thomas Sletten
Styrets leder

Geir Oddvar Løseth
styremedlem


Andreas Jul Røsjø
styremedlem


Bjørn Glemmestad
Daglig leder


Gardermoen Log Invest Holding AS





RESULTAT

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

 Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Glømmestad
24.03.2021

RESULTATREGNSKAP


Beløp i kroner


Gardermoen Log Invest Holding AS			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
-	-	2		
			DRIFTSINNETEKTER	
			Leieinntekter	102 034 027
			Sum driftsinntekter	82 880 668
			DRIFTSKOSTNADER	
-	-	5	Avskrivninger	39 684 348
162 962	218 637	3, 9	Andre driftskostnader	1 134 790
162 962	218 637		Sum driftskostnader	40 819 138
(162 962)	(218 637)		DRIFTSRESULTAT	41 984 357
			FINANSPOSTER	
11 118 235	-	4	Inntekter på investering i datterselskaper	-
28 645	313 198		Renteinntekter	659 117
-	-		Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-
(152)	-		Rentekostnader	(35 257 047)
-	-		Andre finanskostnader	(241 780)
11 146 728	313 198		Sum finansposter	(33 556 822)
10 983 766	94 562		RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	8 427 535
(40 462)	(20 804)	13	Skatter	(5 804 076)
10 943 304	73 758		ÅRSRESULTAT	(1 848 922)
			DISPONERING I GARDERMOEN LOG INVEST HOLDING AS:	
55 000 000	-	7	Tilleggsutbytte	
(55 000 000)	0	10	Overført fra overkurs	
10 943 304	73 758	10	Overført til / fra annen egenkapital	
10 943 304	73 758		Disponert	


Gardermoen Log Invest Holding AS





BALANSE

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

 Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjo
24.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
24.03.2021

BALANSE pr 31.12.

Beløp i kroner

Gardermoen Log Invest Holding AS			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
EIEDELER				
-	-	5	1 658 840 922	1 306 890 149
-	-		1 656 840 922	1 306 890 149
200 609 214	140 617 082	4		
200 609 214	140 617 082		-	-
200 609 214	140 617 082		1 656 840 922	1 306 890 149
-	-			
3 173 030	1 839 588		139 267	1 082 882
11 118 235	117 500 000	9	10 353 289	17 108 253
14 291 265	119 339 588		-	-
			10 492 555	18 191 135
6 003 258	8 317 417	6	95 116 696	167 737 588
20 294 523	127 657 005		105 609 251	185 928 723
220 903 737	268 274 087		1 762 450 173	1 492 818 872
EGENKAPITAL				
1 030 000	1 030 000	7, 10	1 030 000	1 030 000
164 000 000	219 000 000	10	164 000 000	219 000 000
55 103 944	44 160 640	10	(74 786 264)	(95 357 366)
220 133 944	264 190 640		90 243 736	124 672 634
GJELD				
-	-	13	121 748 314	116 964 118
-	-		121 748 314	116 964 118
-	-	11, 12	940 000 000	940 000 000
-	-	11, 12	524 877 000	207 777 000
-	-		1 464 877 000	1 147 777 000
585 875	-		15 695 374	31 609 842
0	20 804	13	982 044	3 645 037
183 918	4 062 643	9	-	-
-	-	7, 9	-	-
-	-	8	68 903 704	68 150 241
769 793	4 083 446		85 581 123	103 405 120
769 793	4 083 446		1 672 206 437	1 368 146 238
220 903 737	268 274 087		1 762 450 173	1 492 818 872

Oslo 24. mars 2021
Styret for Gardermoen Log Invest Holding AS

Rune Stokke
Styremedlem

Thomas Sletten
Styrets leder

Geir Oddvar Løseth
styremedlem


Andreas Jul Røsjo
styremedlem


Bjørn Glemmestad
Daglig leder


Gardermoen Log Invest Holding AS





KONTANTSTRØMOPPSTILLING

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

 Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

 Legally signed by
Bjørn Glømmestad
24.03.2021

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i kroner

Gardemoen Log Invest Holding AS			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
10 983 766	94 562		26 375 178	8 427 535
(11 118 235)	-		-	-
-	-	5	39 684 348	40 044 781
(20 804)	-	13	(3 645 038)	(1 521 105)
(155 273)	94 562		62 414 488	46 951 211
585 875	(10 938)		943 615	(1 104 758)
(3 615 219)	(1 375 333)		4 287 699	(1 975 019)
(3 184 617)	(1 291 709)		67 645 802	43 871 434
-	-	5	(402 366 695)	(173 254 567)
(56 586 899)	-	15	-	-
(1 000 000)	-		-	-
113 437 357	50 000 000		-	-
55 870 458	50 000 000		(402 366 695)	(173 254 567)
-	-		317 100 000	207 777 000
-	651 921		-	-
(55 000 000)	(100 000 000)	10	(55 000 000)	(100 000 000)
(55 000 000)	(99 348 079)		262 100 000	107 777 000
(2 314 159)	(50 639 788)		(72 620 892)	(21 606 133)
8 317 417	58 957 205		167 737 588	189 343 720
6 003 258	8 317 417		95 116 697	167 737 588
6 003 258	8 317 417		95 116 696	167 737 588
6 003 258	8 317 417		95 116 696	167 737 588

Gardemoen Log Invest Holding AS



REGNSKAPSPRINSIPPER

Note 1 - PRINSIPPER FOR UTARBEIDELSE AV REGNSKAPET

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsenselskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Selskaper der Gardermoen Log Invest Holding AS har bestemmende innflytelse konsolideres. Det konsoliderte regnskapet omfatter morselskapet Gardermoen Log Invest Holding AS og datterselskap Gardermoen Logistikkbygg AS. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet) og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle transaksjoner og mellomværende mellom konsenselskaper er eliminert.

Eliminering av aksjer i datterselskaper

Aksjer i datterselskaper er konsolidert etter oppkjøpsmetoden. Kostpris på aksjene i det enkelte datterselskap er eliminert mot datterselskapets egenkapital på oppkjøpstidspunktet. De mer/mindreverdier som fremkommer, tillegges de eiendeler og forpliktelser i balansen som mer/mindreverdiene knytter seg til og periodiseres over eiendelens gjenværende levetid. Mer/mindreverdier som ikke kan henføres til aktuelle eiendeler eller forpliktelser oppføres som goodwill/negativ goodwill i balansen og avskrives/inntektsføres over økonomisk levetid.

PERIODISERINGS-, KLASSIFISERINGS- OG VURDERINGSPRINSIPPER

Grunnleggende regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk som er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Varer, kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons-tidspunktet, samt poster som knytter

seg til varekretsløpet. Kortsiktig del av langsiktig gjeld som forfaller innen ett år er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Estimater

Ved vurdering av inntekter, kostnader, balanseposter og øvrige forpliktelser hvor det ikke foreligger markedsverdier brukes estimater. Dette gjelder vurdering av eiendommer, forpliktelser, goodwill og øvrige langsiktige avsetninger. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endres. Estimater og underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringen oppstår.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Vedlikehold/påkostning

Anskaffelser til bygg kostnadsføres dersom det anses som vedlikehold. Det aktiveres dersom det anses som en påkostning. Normalt omfatter påkostninger standardheving eller tilbygg. Tekniske installasjoner aktiveres i forbindelse med nyanskaffelse eller full utskiftning, men kostnadsføres i forbindelse med vedlikehold av delkomponenter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger i resultatregnskapet er beregnet lineært og er basert på anslag over driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Byggelånsrenter som påløper i byggeperioden aktiveres.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Aksjer og andeler

Aksjer i datterselskaper av strategisk karakter og andre langsiktige investeringer klassifiseres som anleggsmidler og regnskapsføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Utbytte fra datterselskapet inntektsføres i samme år som givende selskap foretar avsetningen. Utbytte fra øvrige selskaper inntektsføres når utbytte utbetales.

Investeringer av kortsiktig karakter er klassifisert som omløpsmidler og er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringenes pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skatter

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endringer i utsatt skatt. Betalbar skatt er fastsatt på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessig verdi samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel hvor det er usikkerhet knyttet til

fremtidig bruk blir ikke balanseført. Utsatt skattefordel er presentert netto i balansen og er grunnlag for nettoføring. Ved endringer påfølgende år, legges ny skattesats til beregning av utsatt skatt. Vedtatt skattesats 22%.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel ved oppkjøp er beregnet basert på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier i oppkjøpte selskaper på identifiserbare eiendeler og forpliktelser. Ved kjøp av eiendommer skjer transaksjonen gjennom kjøp av "single purpose selskaper" og eventuelle fremtidige salg vil også normalt foretas som aksjetransaksjoner, og ut fra dagens skatteregler vil dette skje skattefritt.

Utsatt skatt på skatteøkende midlertidige forskjeller knyttet til investeringer i datterselskap innregnes, med unntak av når det er sannsynlig at den midlertidige forskjellen ikke vil reversere i uoverskuelig fremtid.

Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstillingen er den indirekte metoden lagt til grunn. Likvider omfatter kun bankinnskudd.

Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

Legally signed by
Bjørn Glømmestad
24.03.2021



Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

Legally signed by
Thomas Sletten
24.03.2021

Legally signed by
Rune Stokke
24.03.2021

Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

Legally signed by
Bjørn Glemmestad
24.03.2021

NOTER TIL REGNSKAPET

De påfølgende notene gjelder konsernregnskapet dersom ikke annet er angitt.
Beløpene er oppgitt i kr.
Alle balansetall er per 31.12.

Note 2 - Segmentinformasjon og driftsinntekter

Virksomheten består av utleie, forvaltning og utvikling av en logistikk eiendom på Gardermoen i Ullensaker kommune.
Alle driftsinntekter er knyttet til leieinntekter fra eiendommen.

Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse til revisor og andre driftskostnader

Konsernet har ingen 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.

Gardermoen Log Invest Holding AS		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
101 750	73 314	127 350	90 364
5 000	-	5 000	-
25 000	25 000	606 539	605 000
31 212	120 323	395 901	155 566
162 962	218 637	1 134 790	851 530

Revisjonshonorar for Gardermoen Log Invest Holding AS er inklusiv mva mens for datterselskap så er tallet eksklusiv mva.

Note 4 - Inntekter på investeringer i datterselskaper

Gardermoen Log Invest Holding AS

Investeringer:	Forettnings-	største	Egenkapital	Årsresultat	Bokført
Selskaps navn	kontor	andel	31.12.2020	2020	verdi
Gardermoen Logstikkbygg AS	Oslo	100 %	10 736 187	20 685 334	140 617 082
Døhlen Skog AS	Oslo	100 %	1 030 018	28 523	59 992 132
			11 766 205	20 713 857	200 609 214

Inntekter:

Selskaps navn		2020	2019
Gardermoen Logstikkbygg AS	Utbytte innenfor opptjent resultat i eierperiode	10 800 000	-
Gardermoen Logstikkbygg AS	Konsernbidrag	318 235	-
Sum		11 118 235	-

Tilbakebetaling av kapital:

Selskaps navn		2020	2019
Gardermoen Logstikkbygg AS	Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-	117 500 000
Sum		-	117 500 000

Det er inngått en avtale om salg av aksjene i Gardermoen Logstikkbygg AS. Transaksjonen er gjennomført i februar 2021.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygningmessig innredning	Bygg	Konsernet		Anlegg under utførelse	Sum
			Tekniske installasjoner	Tomt		
Anskaffelseskost 01.01	5 507 400	919 055 872	234 396 230	126 001 368	239 257 698	1 524 218 568
Tilgang ved kjøp av selskap	-	-	-	56 871 025	-	56 871 025
Tilgang	-	286 345 034	134 465 744	64 340 532	-152 387 211	332 764 099
Anskaffelseskost 31.12	5 507 400	1 205 400 906	368 861 974	247 212 944	86 870 487	1 913 853 711
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 212 650	132 761 181	81 354 611	-	-	217 328 442
Korreksjon feil tidligere år, se Note 1	-	-	-	-	-	0
Årets avskrivning	550 740	24 680 207	14 453 401	-	-	39 684 348
Avskrevet 31.12	3 763 390	157 441 388	95 808 012	-	-	257 012 790
Bokført verdi 31.12	1 744 010	1 047 959 518	273 053 962	247 212 944	86 870 487	1 656 840 921
Lineær avskrivningsplan	3-7 år	15-40 år	10-20 år			

Det er ingen varige driftsmidler i Gardermoen Log Invest Holding AS.

Note 6 - Bankinnskudd

Konsernet har netto bankinnskudd på totalt 95,1 millioner kroner. Konsernet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Gardermoen Log Invest Holding AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 34,3333, totalt kr 1 030 000. Aksjene er fordelt som følger:

Aksjonærer i Gardermoen Log Invest Holding AS	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Balansført
Møller Eiendom Norge AS	18 000	60 %	50 %	618 000
Stokke Industri AS	12 000	40 %	50 %	412 000
Sum	30 000	100 %	100 %	1 030 000

Aksjeutbytte

I 2020 er det et utdeling et tilleggsubytte på MNOK 55. Dette fordeler seg slik

	Eierandel	Utbytte
Møller Eiendom Norge AS	60 %	33 000 000
Stokke Industri AS	40 %	22 000 000
Sum	100 %	55 000 000

60 % av aksjene til Gardermoen Log Invest Holding AS eies indirekte av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet til Aars AS kan tilsendes ved henvendelse til forretningsadressen.

Gardermoen Log Invest Holding AS



Legally signed by Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

Legally signed by Thomas Sletten
24.03.2021

Legally signed by Rune Stokke
24.03.2021

Legally signed by Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

Legally signed by Bjørn Glemmestad
24.03.2021

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Gardemoen Log Invest Holding AS		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
-	-	33 471 488	-
585 875	20 804	15 695 374	-
-	-	982 044	-
183 918	4 062 643	-	-
-	-	35 432 217	-
769 793	4 083 445	85 581 124	1

Note 9 - Nærstående parter

Gardemoen Log Invest Holding AS eies 60% av Møller Eiendom Norge AS som igjen er en del av konsernet Møller Eiendom Holding AS. Konsernet Gardemoen Log Invest Holding AS kjøper administrative tjenester av selskapet Møller Eiendom Holding AS

Transaksjoner med nærstående parter:

Gardemoen Log Invest Holding AS		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
40 400	25 000	621 939	605 000

Fordringer og gjeld til nærstående parter:

Gardemoen Log Invest Holding AS		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
10 800 000	117 500 000	-	-
318 235	0	-	-
11 118 235	117 500 000	-	-
183 918	4 062 643	-	-
183 918,00	4 062 643	-	-

Note 10 - Egenkapital

Konsernet 2020	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 030 000	219 000 000	(95 357 366)	124 672 634
Årets resultat	-	-	20 571 103	20 571 103
Tilleggsutbytte	-	(55 000 000)	-	(55 000 000)
Egenkapital 31.12.20	1 030 000	164 000 000	(74 786 263)	90 243 736

Konsernet 2019	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 030 000	219 000 000	-101 935 979	118 094 021
Årets resultat	-	-	6 578 613	6 578 613
Egenkapital 31.12.19	1 030 000	219 000 000	(95 357 366)	124 672 634

Gardemoen Log Invest Holding AS 2020	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 030 000	219 000 000	44 160 640	264 190 640
Årets resultat	-	-	10 943 304	10 943 304
Årets utbytte	-	(55 000 000)	-	(55 000 000)
Egenkapital 31.12	1 030 000	164 000 000	55 103 943	220 133 943

Gardemoen Log Invest Holding AS 2019	kapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 030 000	219 000 000	44 085 882	264 116 882
Årets resultat	-	-	73 758	73 758
Egenkapital 31.12	1 030 000	219 000 000	44 160 640	264 190 640

Note 11 - Pantstillelser, garantiansvar og forpliktelser

Pantstillelser	Konsernet	
	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	1 464 877 000	1 147 777 000
<u>Bokført verdi av eiendeler med pantstillelser:</u>		
Eiendoms pant (Gardemoen Logistikkbygg AS)	1 656 840 322	1 306 890 149
Sum	1 656 840 322	1 306 890 149

Note 12 - Rentebærende gjeld, finansiering og finansiell risiko

Gardemoen Log Invest Holding AS		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
-	-	940 000 000	940 000 000
-	-	524 877 000	207 777 000
Sum	Sum	1 464 877 000	1 147 777 000
Forfall			
-	-	524 877 000	207 777 000
-	-	940 000 000	940 000 000
Sum	Sum	1 464 877 000	1 147 777 000

Nøkkeltall	2020	2019
Ved effektiv lånerente obligasjonslån per 31.12	3,75 %	3,75 %

Konsernet Gardemoen Log Invest Holding AS har et langsiktig obligasjonslån på tilsammen MNOK 940 som forfaller i 2027. I forbindelse med pågående investeringer knyttet til utvidelse av eiendommen er det inngått et byggelån. Rentene på dette lånet er regnskapsmessig aktivert som byggelånsrenter. Byggelånet vil bli refinansiert i løpet av 2021.

Kreditrisiko

Konsernet Gardemoen Log Invest Holding AS har betydelige leieinntekter fra eksternt selskap. Det vil alltid være en risiko forbundet med leietakers evne til å overholde leiekontrakter. Frem til ferdigstillelse av prosjektet. Byggelånet ble refinansiert i forbindelse med salg av aksjene i Gardemoen Logistikkbygg AS i februar 2021. Leietaker vurderes solid, og kredittrisikoen vurderes å være lav.

Likviditetsrisiko

Konsernet Gardemoen Log Invest Holding AS opererer i en kapitalrevende bransje. Eksisterende eiendom er finansiert med en solid egenkapitalandel og løpende leieinntekter dekker kostnader med god margin. Konsernet går ikke inn i nye prosjekter uten at finansiering er avklart på forhånd. Likviditetsrisikoen anses derfor som lav.

Renterisiko

Konsernets obligasjonslån har fast rente frem til forfall, og det er derfor ikke direkte risiko knyttet til rentendringer. Byggelånet vil bli refinansiert ved ferdigstillelse av utbyggingsprosjektet.

Gardemoen Log Invest Holding AS



Note 13 - Skatter

Gardemoen Log Invest Holding AS

2020	2019	Årets skattekostnad fordeler seg på	Kons 2020	2019
-	20 804	Betalbar skatt	982 044	-
40 462	-	Endring utsatt skatt	4 822 031	-
40 462	20 804	Årets totale skattekostnad	5 804 076	-
Beregning av årets skattegrunnlag				
2020	2019		2020	2019
10 983 766	94 562	Ordinært resultat før skattekostnad	26 375 178	14 437 117
(10 799 846)	-	Permanente forskjeller	7 021	-
-	-	Endring i midlertidige forskjeller	(21 918 364)	8 164 160
183 918	94 562	Alminnelig inntekt	4 463 835	16 568 355
(183 918)	-	Ytel konsernbidrag	-	-
0	94 562	Årets skattegrunnlag	4 463 835	16 568 355
0	20 804	Sum betalbar skatt	982 044	3 810 722
Oversikt over midlertidige forskjeller				
2020	2019	2020	2019	
-	-	Driftsmidler inkl goodwill	553 258 343	531 476 230
-	-	Gevinst- og tapskonto	143 079	178 849
-	-	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	553 401 422	531 655 079
-	-	Beregnet utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	121 748 314	116 964 117
Endring utsatt skatt i balansen fremkommer som følger				
2020	2019	2020	2019	
-	-	Utsatt skatt 01.01	116 964 117	118 760 232
-	-	Tilgang kjøpt selskap	(37 834)	-
-	-	Årets endring utsatt skatt	4 822 031	(1 796 115)
-	-	Utsatt skatt 31.12	121 748 314	116 964 117
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt				
2020	2019	2020	2019	
-	20 804	22% skatt av resultat før skatt	5 802 539	1 854 058
-	-	Permanente forskjeller	1 537	(5 135)
-	20 804	Beregnet skattekostnad	5 804 076	1 848 923

Legally signed by Geir Oddvar Løseth
24.03.2021

Legally signed by Thomas Sletten
24.03.2021

Legally signed by Rune Stokke
24.03.2021

Legally signed by Andreas Jul Røsjø
24.03.2021

Legally signed by Bjørn Glemmestad
24.03.2021

Note 14 - Betydelige transaksjoner i regnskapsåret

Transaksjoner i 2020:

Konsernet signerte i 2020 avtale om salg av Gardemoen Logistikkbygg, med overtakelse den 25. februar 2021.

Utvælsen av eiendommen med totalt ca 31.400 kvm er ferdigstilt, der de fleste del-leveransene var overlevert ved årsskifte, og de siste den 28. januar 2021.

Opsjonen på tomteselskapet Døhlen Skog AS ble benyttet i 2020. Selskapet ble innregnet i konsernet per utløpet av juni 2020.

Transaksjoner i 2019:

Selskapet har i 2019 påbegynt en utvælsen av eiendommen med totalt 32.000 kvm. Prosjektet er forventet ferdigstilt i løpet av 2020. I forbindelse med utvælsesprosjektet er det etablert et bygge lån, som finansierer 100% av prosjektkostnadene.

Selskapets opsjon på kjøp av tomteselskapet Døhlen Skog AS er forlenget til 01.07.2020, da tomten fortsatt ikke er regulert.

Note 15 - Endring i konsernsammensetning

25. juni 2020 overtok Gardemoen Log Invest Holding AS alle aksjene i Døhlen Skog AS for MINOK 56,6. Dette ble finansiert med kontanter. Døhlen Skog AS er en ferdig regulert tomt. Gardemoen Log Invest Holding AS har vært involvert i reguleringsprosessen og har planer for utvikling av tomten.

	Balansført verdi	Mer-/mindre verdi	Innregnet
Utsatt skatt fordel	-	37 835	37 835
Likvider	30 107	-	30 107
Tomt	200 000	56 671 025	56 671 025
Gjeld	(372 068)	-	(372 068)
Netto identifiserbare eiendeler	(141 961)	56 708 860	56 566 899

Note 16 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Koronautbruddet Pandemien er ikke forventet å påvirke konsernets drift, da konsernets eneste leietaker operer i dagligvarebransjen. Fremdriften på utviklingsprosjektet har også i liten grad vært påvirket av koronautbruddet, og prosjektet ble ferdigstilt etter planen i januar 2021.

Note 17 - Hendelser etter balansedagen

Eiendommen Gardemoen Logistikkbygg er i februar 2021 solgt ved salg av aksjene i Gardemoen Logistikkbygg AS. Salget ga en betydelig regnskapsmessig gevinst.

Efter salget av Gardemoen Logistikkbygg har konsernet vedtatt et ekstraordinært utbytte til eiere på 1 125 millioner kroner.

Gardemoen Log Invest Holding AS