



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Terje Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 693	331 370
Leieinntekt fast eiendom		22 098 146	15 554 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 344 839</b>	<b>15 886 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 234 610	319 370
Lønnskostnad	3	13 305	15 431
Avskrivning	6	7 080 802	5 145 552
Annen driftskostnad	3	3 806 746	2 292 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 135 463</b>	<b>7 772 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 209 376</b>	<b>8 113 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 054 672	
Annen finansinntekt		608 904	704 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 663 576</b>	<b>704 803</b>
Annen finanskostnad		7 164 652	4 958 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 164 652</b>	<b>4 958 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 501 076</b>	<b>-4 253 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 708 300</b>	<b>3 859 898</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 347 205	849 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	5 361 095	3 010 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</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	6, 7, 8	281 050 549	169 838 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 7, 8	593 859	618 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 644 408</b>	<b>170 457 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7, 8	45 416 310	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 416 310</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>327 060 718</b>	<b>170 457 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 326 124	5 862 710
Andre fordringer		2 670 913	7 514 330
Konsernfordringer	5	46 584 151	
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 581 188</b>	<b>13 377 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>25 794 740</b>	<b>13 101 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 375 928</b>	<b>26 478 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 436 646</b>	<b>196 935 760</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	500 000
Overkurs	9	52 000 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	243 294	243 294
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 243 294</b>	<b>13 243 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 000 233	6 639 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 000 233</b>	<b>6 639 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 243 527</b>	<b>19 882 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	3 282 096	1 934 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 282 096</b>	<b>1 934 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	324 374 844	164 236 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>324 374 844</b>	<b>164 236 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>327 656 940</b>	<b>166 171 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 483 788	6 100 920
Skyldige offentlige avgifter	2	1 017 075	931
Annen kortsiktig gjeld		17 035 316	4 779 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 536 179</b>	<b>10 881 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>349 193 119</b>	<b>177 053 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 436 646</b>	<b>196 935 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570640

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Terje Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 03.08.2021

---

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: 916 028 008  
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 693	331 370
Leieinntekt fast eiendom		22 098 146	15 554 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 344 839</b>	<b>15 886 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 234 610	319 370
Lønnskostnad	3	13 305	15 431
Avskrivning	6	7 080 802	5 145 552
Annen driftskostnad	3	3 806 746	2 292 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 135 463</b>	<b>7 772 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 209 376</b>	<b>8 113 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 054 672	
Annen finansinntekt		608 904	704 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 663 576</b>	<b>704 803</b>
Annen finanskostnad		7 164 652	4 958 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 164 652</b>	<b>4 958 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 501 076</b>	<b>-4 253 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 347 205	849 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	5 361 095	3 010 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 361 095</b>	<b>3 010 720</b>





Sum opptjent egenkapital		12 000 233	6 639 138
Sum egenkapital		65 243 527	19 882 432
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	3 282 096	1 934 891
Sum avsetninger for forpliktelses		3 282 096	1 934 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	324 374 844	164 236 851
Sum annen langsiktig gjeld		324 374 844	164 236 851
Sum langsiktig gjeld		327 656 940	166 171 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 483 788	6 100 920
Skyldige offentlige avgifter	2	1 017 075	931
Annen kortsiktig gjeld		17 035 316	4 779 735
Sum kortsiktig gjeld		21 536 179	10 881 586
Sum gjeld		349 193 119	177 053 328
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 436 646</b>	<b>196 935 760</b>



Organisasjonsnr: 916 028 008  
GARDERMOEN LOGISTIKKSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	500.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Coop Norge Eiendom AS	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Login Group AS	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Daglig leder og styremedlem Terje Viken eier 100% av aksjene i Login Group AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11896.00	15436.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1409.00	1528.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1533.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13305.00	15431.00

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



25750.00 19750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25750.00	19750.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Glas Grunneiendom AS	100.00%	100.00%	14953776.00	1731265.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Gardermoen Logistiksenter AS	Lautmovegen 91 2067 JESSHEIM 3033 Ullensaker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Gardermoen Logistikkcenter AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsberetning**

#### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**



**Gardermoen Logistikkcenter AS**

## Årsberetning 2020

**Gardermoen Logistikkcenter AS**

Adresse: Lautmovegen 91, 2067 JESSHEIM

Org.nr: 916 028 008 MVA

**Virksomhetens art**

Gardermoen Logistikkcenter AS driver med Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Ullensaker.

**Utvikling i resultat og stilling**

Omsetningen er i 2020 23 344 839 kroner som er en oppgang på 46.95 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 78.07 % til 5 361 095 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 414 436 646 kroner, sammenlignet med 196 935 760 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 15.7 % sammenlignet med 10.1 % i fjor.

Den likviditetsmessige stillingen i selskapet var tilfredsstillende.

Samlet kontantstrøm fra selskapet var på -23 760 453 kroner og selskapets likviditet pr. 31.12.2020 var på 25 794 740 kroner. Selskapets evne til finansiering av investeringer er tilfredsstillende.

Selskapets kortsiktig gjeld utgjorde 92,9 % pr. 31.12.20 av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 92,8 % pr. 31.12.19.

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

**Finansiell risiko**

*Kredittrisiko*

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap for fordringer. Selskapet har store og solide kunder. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet.

**Likviditetsrisiko**

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger selskapets resultatprognoser for 2021, samt selskapets strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

**Arbeidsmiljø**

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Samlet sykefravær har vært 0 dager, hvilket utgjør 0%.

**Likestilling**

Selskapet har i 2020 sysselsatt totalt to ansatte, og styret har hatt fire medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært to menn, mens styret har bestått av en kvinne og tre menn.



## **Gardermoen Logistikkcenter AS**

---

### **Ytre miljø**

Utslipp fra virksomheten, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader er innenfor de krav myndighetene stiller. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om etablering av systemer for sortering og håndtering av alle typer avfall.

### **Likestilling og diskriminering**

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet er et eiendomsselskap som ikke vil ha egne ansatte fremover.

Ullensaker, 22. juni 2021  
Styret for Gardermoen Logistikkcenter AS

---

Terje Viken  
daglig leder, styremedlem

---

Hege Tandsether Berg-Knutsen  
styremedlem

---

Roar Reitan  
styremedlem

---

Magne Søvde  
styreleder



## Gardermoen Logistikkcenter AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 246 693	331 370
Leieinntekt fast eiendom		22 098 146	15 554 818
Sum driftsinntekter		<u>23 344 839</u>	<u>15 886 188</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 234 610	319 370
Lønnskostnad	3	13 305	15 431
Avskrivning	6	7 080 802	5 145 552
Annen driftskostnad	3	3 806 746	2 292 358
Sum driftskostnader		<u>12 135 463</u>	<u>7 772 711</u>
Driftsresultat		<u>11 209 376</u>	<u>8 113 477</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 054 672	0
Annen finansinntekt		608 904	704 803
Annen finanskostnad		7 164 652	4 958 382
Netto finansposter		<u>-4 501 076</u>	<u>-4 253 579</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 708 300</u>	<u>3 859 898</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>1 347 205</u>	<u>849 178</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>5 361 095</u></b>	<b><u>3 010 720</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>5 361 095</u>	<u>3 010 720</u>



### Gardermoen Logistikkenter AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 8	281 050 549	169 838 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 7, 8	593 859	618 298
Sum varige driftsmidler		<u>281 644 408</u>	<u>170 457 277</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 7, 8	45 416 310	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 416 310</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>327 060 718</u>	<u>170 457 277</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 326 124	5 862 710
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	46 584 151	0
Andre fordringer		2 670 913	7 514 330
Sum fordringer		<u>61 581 188</u>	<u>13 377 040</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>25 794 740</u>	<u>13 101 443</u>
Sum omløpsmidler		<u>87 375 928</u>	<u>26 478 483</u>
Sum eiendeler		<u>414 436 646</u>	<u>196 935 760</u>



## Gardermoen Logistikkcenter AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	500 000
Overkurs	9	52 000 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	243 294	243 294
Sum innskutt egenkapital		<u>53 243 294</u>	<u>13 243 294</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	12 000 233	6 639 138
Sum opptjent egenkapital		<u>12 000 233</u>	<u>6 639 138</u>
Sum egenkapital		<u>65 243 527</u>	<u>19 882 432</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	3 282 096	1 934 891
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 282 096</u>	<u>1 934 891</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	324 374 844	164 236 851
Sum annen langsiktig gjeld		<u>324 374 844</u>	<u>164 236 851</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 483 788	6 100 920
Skyldige offentlige avgifter	2	1 017 075	931
Annen kortsiktig gjeld		17 035 316	4 779 735
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 536 179</u>	<u>10 881 586</u>
Sum gjeld		<u>349 193 119</u>	<u>177 053 328</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>414 436 646</u>	<u>196 935 760</u>

31. desember 2020  
Ullensaker, 22. juni 2021

Terje Viken  
daglig leder, styremedlem

Hege Tandsether Berg-Knutsen  
styremedlem

Roar Reitan  
styremedlem

Magne Søvde  
styreleder



## Gardermoen Logistikkcenter AS

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		6 708 300	3 859 898
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-2 054 672	0
Ordinære avskrivninger		7 080 802	5 145 552
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-9 080 546	5 829 538
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-26 414 337	-6 323 146
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-23 760 453</u>	<u>8 511 842</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		12 492	152 936
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-118 280 425	-51 891 087
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-45 416 310	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-163 684 243</u>	<u>-51 738 151</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		160 137 993	49 882 247
Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital		40 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>200 137 993</u>	<u>49 882 247</u>
Netto endring i likvider i året		12 693 297	6 655 938
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		13 101 443	6 445 505
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>25 794 740</u>	<u>13 101 443</u>



## Gardermoen Logistikkenter AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Selskapet har foretatt endring av økonomisk levetid på bygninger fra 30 år til 50 år og tekniske anlegg fra 20 år til 25 år. Estimaterendringen er fordelt over gjenværende levetid.



## Gardermoen Logistikkenter AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	5

Det var dekning for skyldig skattetrekk på skattetrekskonto 31.12.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	11 896	15 436
Arbeidsgiveravgift	1 409	1 528
Andre ytelser	0	-1 533
Sum	<u>13 305</u>	<u>15 431</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	25 750	19 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Glas Grunneiendom AS	30-09-2020	Ullensaker	100 %	100 %	1 731 265	14 953 776	45 416 310



## Gardermoen Logistikkcenter AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	46 584 151	0

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	186 091 171	704 998	186 796 169
Tilgang kjøpte driftsmidler	118 209 730	70 695	118 280 425
Anskaffelseskost 31.12.2020	304 300 901	775 693	305 076 594
Akk.avskrivning 31.12.2020	-23 250 352	-181 834	-23 432 186
Balanseført pr. 31.12.2020	281 050 549	593 859	281 644 408
Årets avskrivninger	6 998 160	82 642	7 080 802
Økonomisk levetid	5-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har foretatt endring av økonomisk levetid på bygninger fra 30 år til 50 år og tekniske anlegg fra 20 år til 25 år. Estimatendringen er fordelt over gjenværende levetid.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kontraktsgaranti	13 452 785	13 452 785
<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	324 374 844	164 236 851
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	281 050 549	169 838 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	593 859	618 298
Aksjer i datterselskap	45 416 310	0
Sum	<u>327 060 718</u>	<u>170 457 277</u>



## Gardermoen Logistikkcenter AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	99 632 620

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	199 009 549	169 838 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	593 859	618 298
Aksjer i datterselskap	45 416 310	0
Sum	<u>245 019 718</u>	<u>170 457 277</u>

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	12 500 000	243 294	6 639 138	19 882 432
Årsresultat	0	0	0	5 361 095	5 361 095
Kontantinnskudd	500 000	39 500 000	0	0	40 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>52 000 000</u>	<u>243 294</u>	<u>12 000 233</u>	<u>65 243 527</u>

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	50 %	50 %
Login Group AS	1 000	50 %	50 %
Sum	<u>2 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Daglig leder og styremedlem Terje Viken eier 100% av aksjene i Login Group AS.



## Gardermoen Logistiksenter AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	1 347 205	849 178
Årets totale skattekostnad	<u>1 347 205</u>	<u>849 178</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6 708 300	3 859 898
Resultatført konsernbidrag	-2 054 672	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-12 710 496</u>	<u>-1 883 804</u>
Alminnelig inntekt	-8 056 868	1 976 094
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 976 094
Mottatt konsernbidrag	<u>1 470 030</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-6 586 838</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>27 946 305</u>	<u>15 235 809</u>
Sum	<u>27 946 305</u>	<u>15 235 809</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-13 027 688</u>	<u>-6 440 850</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>14 918 617</u>	<u>8 794 959</u>
Utsatt skatt (22%)	3 282 096	1 934 891



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermoen Logistikkcenter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermoen Logistikkcenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

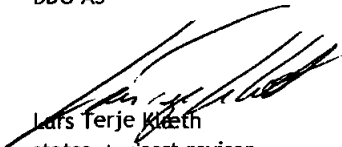
##### Konklusjon om årsberetningen

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.

Stjørdal, 22.06.2021  
BDO AS



Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor