



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 247	37 903
Sum kostnader		40 247	37 903
Driftsresultat		-40 247	-37 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 140	175 283
Sum finansinntekter		219 140	175 283
Netto finans		219 140	175 283
Resultat før skattekostnad		178 893	137 380
Årsresultat		178 893	137 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 893	137 380
Totalresultat		178 893	137 380
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	178 893	137 380
Sum overføringer og disponeringer		178 893	137 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 775 032	4 596 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 775 032	4 596 139
Sum omløpsmidler		4 775 032	4 596 139
SUM EIENDELER		4 775 032	4 596 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
Sum innskutt egenkapital		41 155 556	41 155 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	1	36 380 524	36 559 417
Sum opptjent egenkapital		-36 380 524	-36 559 417
Sum egenkapital		4 775 032	4 596 139
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 775 032	4 596 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518588

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 657
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		40 247	37 903
Sum kostnader		40 247	37 903
Driftsresultat		-40 247	-37 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 140	175 283
Sum finansinntekter		219 140	175 283
Netto finans		219 140	175 283
Resultat før skattekostnad		178 893	137 380
Årsresultat		178 893	137 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 893	137 380
Totalresultat		178 893	137 380
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	178 893	137 380
Sum overføringer og disponeringer		178 893	137 380



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	4 775 032	4 596 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 775 032	4 596 139
Sum omløpsmidler		4 775 032	4 596 139
SUM EIENDELER		4 775 032	4 596 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Overkurs	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1, 1	37 040 000	37 040 000
Sum innskutt egenkapital		41 155 556	41 155 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	1	36 380 524	36 559 417
Sum opptjent egenkapital		-36 380 524	-36 559 417
Sum egenkapital		4 775 032	4 596 139
Sum langsiktig gjeld		0	0
Gjeld til selskap i samme konsern			
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 775 032	4 596 139



Organisasjonsnr: 981 368 657
GARDERMOEN NÆRINGSEIENDOM KS

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.



Gardermoen Næringsseidom KS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
Annen driftskostnad		<u>40 247</u>	<u>37 903</u>
Sum driftskostnad		<u>40 247</u>	<u>37 903</u>
Driftsresultat		<u>-40 247</u>	<u>-37 903</u>
Annen renteinntekt		<u>219 140</u>	<u>175 283</u>
Resultat av finansposter		<u>219 140</u>	<u>175 283</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>178 893</u>	<u>137 380</u>
Årsresultat		<u>178 893</u>	<u>137 380</u>
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap	1	<u>-178 893</u>	<u>-137 380</u>
Sum disponert		<u>178 893</u>	<u>137 380</u>



Gardermoen Næringseiendom KS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 775 032	4 596 139
Sum omløpsmidler		<u>4 775 032</u>	<u>4 596 139</u>
SUM EIENDELER		<u>4 775 032</u>	<u>4 596 139</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Komplementarkapital	1	4 175 556	4 175 556
Kommandittkapital	1	37 580 000	37 580 000
Selskapskapital		<u>41 755 556</u>	<u>41 755 556</u>
Uinnkalt komplementarkapital	1	-60 000	-60 000
Annen innskutt egenkapital	1	-540 000	-540 000
Sum innskutt egenkapital		<u>41 155 556</u>	<u>41 155 556</u>
Udekket tap	1	-36 380 524	-36 559 417
Sum opptjent egenkapital		<u>-36 380 524</u>	<u>-36 559 417</u>
Sum egenkapital		<u>4 775 032</u>	<u>4 596 139</u>
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>4 775 032</u>	<u>4 596 139</u>

Oslo, 28.03.2025

Styret i Gardermoen Næringseiendom KS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler

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

Skatt

Selskapet er et deltakerlignet selskap og ikke et eget skattesubjekt.



Gardermoen Næringseiendom KS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Egenkapital

	Komplementar- kapital	Kommandit- t-kapital	Uinnkalt komplementar- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	4 175 556	37 580 000	-60 000	-540 000	-36 559 417	4 596 139
Årets resultat	0	0	0	0	178 893	178 893
Egenkapital 31.12.2024	4 175 556	37 580 000	-60 000	-540 000	-36 380 524	4 775 032

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gardermoen Næringseiendom KS fås utlevert.

Note 2 Bankinnskudd

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

Note 3 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld på selskap i samme konsern	0	0

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til

Note 5 Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	178 893	137 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 498 992	-5 457 992
Årets skattemessige resultat (til fordeling på deltakerne)	-4 320 099	-5 320 613
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:		
Bygg og anlegg	-10 740 450	-11 933 833
Andre forskjeller	-13 222 436	-16 528 043
Sum midlertidige forskjeller	-23 962 886	-28 461 877

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Haavard Rønning

ceff0329-82f4-4b12-8bcc-e0f0d0054e6c - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8a18 - NO

Odd Bjørge Aarvold

be40918b-f57d-4cfe-97d7-3bb70de151d9 - 2025-03-28 11:18:37 UTC +02:00
BankID - 4b347572-1422-4e39-9235-0da7064b9947 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6af454fc-dc49-48af-bf25-93c68c1cdfa6>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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

Til selskapsmøtet i Gardermoen Næringseiendom KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardermoen Næringseiendom KS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QQLQ-ETV1-U-KRJM-HQYET-LNOP7-LOS30



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQLQQ-ETV1U-KRJSM-HQYET-LNOP7-LQ530

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.