



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 545 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A  
0369 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Ove Ulven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	162 678	
Annen driftsinntekt		95 153	
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 831</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	235 116	
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 116</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 715</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		502	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>502</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 877 843	
Annen rentekostnad		12 464	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 890 307</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 889 805</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 867 090</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 070 759	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 796 331</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 796 331</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 796 331</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 796 331	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 796 331</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 070 759	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 070 759</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, og anlegg under utførelse	5,6	90 451 251	32 814 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 451 251</b>	<b>32 814 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 522 010</b>	<b>32 814 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 278	
Andre kortsiktige fordringer		-23 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-17 573</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 375	17 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 375</b>	<b>17 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 802</b>	<b>17 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 587 812</b>	<b>32 832 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	5 030 000	5 030 000
Overkurs	7,8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 796 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 796 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 233 669</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	80 361 253	21 308 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 046	909 957
Kortsiktig konserngjeld	9	4 877 843	583 960
Annen kortsiktig gjeld	9	82 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 992 890</b>	<b>1 493 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 354 143</b>	<b>22 802 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 587 812</b>	<b>32 832 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 545 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARDERMOVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Akersgata 8  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jan Ove Ulven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022

---

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: 813 545 632  
GARDERMOVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	162 678	
Annen driftsinntekt		95 153	
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 831</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	235 116	
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 116</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 715</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		502	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>502</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 877 843	
Annen rentekostnad		12 464	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 890 307</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 889 805</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 070 759	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 796 331</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 796 331</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 796 331</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 796 331	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 796 331</b>	



Organisasjonsnr: 813 545 632  
GARDERMOVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 070 759	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 070 759</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, og anlegg under utførelse	5,6	90 451 251	32 814 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 451 251</b>	<b>32 814 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 522 010</b>	<b>32 814 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 278	
Andre kortsiktige fordringer		-23 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-17 573</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 375	17 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 375</b>	<b>17 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 802</b>	<b>17 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 587 812</b>	<b>32 832 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	5 030 000	5 030 000
Overkurs	7,8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 796 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 796 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 233 669</b>	<b>10 030 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	80 361 253	21 308 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 046	909 957
Kortsiktig konserngjeld	9	4 877 843	583 960
Annen kortsiktig gjeld	9	82 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 992 890</b>	<b>1 493 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 354 143</b>	<b>22 802 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 587 812</b>	<b>32 832 125</b>



Organisasjonsnr: 813 545 632  
GARDERMOVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Gardermovegen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 813545632**



## Gardermovegen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	162 678	0
Annen driftsinntekt		95 153	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>257 831</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	235 116	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>235 116</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 715</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		502	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>502</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		4 877 843	0
Annen rentekostnad		12 464	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 890 307</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 889 805)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(4 867 090)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(1 070 759)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(3 796 331)</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(3 796 331)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(3 796 331)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(3 796 331)</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



## Gardermovegen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 070 759	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 070 759</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, og anlegg under utførelse	5,6		
1131 Bolig anlegg under utførelse		36 957 032	32 814 311
1150 Tomter og andre grunnarealer		53 494 219	0
<b>Sum Tomter, og anlegg under utførelse</b>		<b>90 451 251</b>	<b>32 814 311</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 451 251</b>	<b>32 814 311</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>91 522 010</b>	<b>32 814 311</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 278	0
Andre kortsiktige fordringer		(23 851)	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>(17 573)</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 375	17 814
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 802</b>	<b>17 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 587 812</b>	<b>32 832 125</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	5 030 000	5 030 000
Overkurs	7,8	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(3 796 331)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 796 331)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 233 669</b>	<b>10 030 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	80 361 253	21 308 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 361 253</b>	<b>21 308 208</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 046	909 957
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	4 877 843	583 960
Annen kortsiktig gjeld	9	82 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 992 890</b>	<b>1 493 917</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>85 354 143</b>	<b>22 802 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 587 811</b>	<b>32 832 125</b>

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



Gardermovegen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Oslo 29. april 2022

Terje Johansen Ermesjø  
Styrets leder

Jens Arne Johnsen  
Styremedlem

Rolf Bent Holm  
Styremedlem

Peter Goth  
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



Gardermovegen Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.  
Alle beløp i NOK.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å væreforbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### 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.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring skjer ved realisasjon av eiendommen. Prosjektet vurderes etter fullført kontrakts metode.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Noter for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



Gardermovegen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å prosjektere og utvikle byggeprosjekt på eiendommen Gardermovegen 29B, 31 og 33 på Jessheim, for etterfølgende salg av leiligheter, samt alt som står i naturlig forbindelse med dette. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Når det gjelder gjennomføring av utviklingsprosjektene i Gardermovegen Eiendom AS kan det være behov for kapitalinnskudd på kort og mellomlang sikt.

### Note 3 - Ytelser til ledende personer, revisor og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 851	42 609

### Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-1 070 759
= Ordinær skattekostnad	-1 070 759
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



## Gardermovegen Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 5 - Tomter og anlegg under utførelse

Prosjektet består av:	2021	2020
Generelt	5 777 120	5 777 120
Prosjektering	20 811 713	17 969 319
Administrasjon	2 822 642	2 270 814
Forsikringer, gebyrer og lignende	826 325	115 325
Tomt	4 781 721	4 781 721
Finansiering	889 138	889 138
Salgskostnader	1 048 373	1 010 873
Bokført verdi	36 957 032	32 814 311

Kostnader knyttet til utvikling av eiendommen aktiveres pr 31.12.2021

## Note 6 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen i Gardermoveien Eiendom AS er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Gardermoveien Eiendom Invest AS .

Lån på NOK 56 500 000 i Gardermoveien Eiendom Invest AS

Som sikkerhet for lånet er det stilt 1. proritets pant pålydende NOK 150 mill. i eiendom Gardermoveien 29-33, Gnr. 135, Bnr. 400, 605, 836 i Ullensaker Kommune.

## Note 7 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 030 000	5 000 000	0	10 030 000
-Til årets resultat			-3 796 331	-3 796 331
Pr 31.12.	5 030 000	5 000 000	-3 796 331	6 233 669

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 5 030 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 030 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Gardermovegen Eiendom Invest AS	919 589 507	5 030 100,00 %

Noter for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632



Gardermovegen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	4 877 843	583 960
Annen langsiktig gjeld	80 361 253	21 308 208
<b>Sum gjeld</b>	<b>85 239 097</b>	<b>21 892 168</b>

Selskapet har en rammeavtale på 140 MNOK med Gardermovegen Eiendom Invest AS, rentesats på 7,5 % p.a.  
Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Noter for Gardermovegen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 813545632

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Thomas Berg-Nielsen**

3e570c48-96cb-4f79-b2fe-ee6a560c9610 - 2022-05-09 12:45:04 UTC +03:00  
BankID - 204b76a6-2b87-4e1c-b208-8d3dbe0721ef - NO

**Terje Johansen Ermesjø**

0007547a-bc98-4756-b217-d2f913f0b2a7 - 2022-05-09 12:51:02 UTC +03:00  
BankID - be6ee6d2-34c4-4fbb-a6f7-ca410092f7f7 - NO

**Jens Arne Johnsen**

10f0296e-a2b5-48dd-880a-7ae446af633e - 2022-05-09 13:57:48 UTC +03:00  
BankID - a04f617f-e102-4738-818f-214f05670d8e - NO

**Rolf Bent Holm**

e92ce1cc-1274-4312-afe4-60d81e29b118 - 2022-05-16 20:55:51 UTC +03:00  
BankID - bec4343d-6573-4ae4-84e7-aed8864b5c6b - NO

**Peter Groth**

08326aa9-398b-47cf-8368-6d20f669f66c - 2022-05-18 16:59:39 UTC +03:00  
BankID - 441b1999-dc57-467c-bcec-787d7fe913db - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/en/document-check/c716acd7-f1ef-4420-9388-7ef3c68396b4>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gardermovegen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gardermovegen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: GQDY4-6NZG7-KBCIB-MZYXZ-SY4LA-XN27Z



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 08:01:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDY4-6NZG7-KBCIB-MZYXZ-SY4LA-XN27Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>