



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAC K6-1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 34
0251 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: Elianne Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 907 961 | |
| Sum inntekter | | 907 961 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 297 883 | 766 479 |
| Sum kostnader | | 297 883 | 766 479 |
| Driftsresultat | | 610 079 | -766 479 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 959 | |
| Sum finansinntekter | | 13 959 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 690 246 | 514 874 |
| Sum finanskostnader | | 690 246 | 514 874 |
| Netto finans | | -676 287 | -514 874 |
| Resultat før skattekostnad | | -66 208 | -1 281 353 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -90 323 | -205 564 |
| Årsresultat | 4 | 24 115 | -1 075 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 24 115 | -1 075 789 |
| Totalresultat | | 24 115 | -1 075 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 24 115 | -824 814 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | -250 975 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 115 | -1 075 789 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 11 852 066 | 9 979 468 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
| Sum anleggsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 867 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 030 | 128 115 |
| Konsernfordringer | 2 | | |
| Sum fordringer | | 9 897 | 128 115 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 528 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 528 | |
| Sum omløpsmidler | | 30 425 | 128 115 |
| SUM EIENDELER | | 11 882 491 | 10 107 583 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 60 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 192 164 | |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 4 000 000 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 3 352 221 | 1 796 026 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 604 385 | 1 826 026 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 800 699 | 824 814 |
| Sum opptjent egenkapital | | -800 699 | -824 814 |
| Sum egenkapital | 4 | 6 803 686 | 1 001 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 916 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 916 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 053 160 | 9 100 018 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 23 230 | 6 353 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 415 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 646 | 6 353 |
| Sum gjeld | | 5 078 806 | 9 106 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 882 491 | 10 107 583 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553398

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAC K6-1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 34
0251 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: Elianne Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 999 277 845
OAC K6-1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 907 961 | |
| Sum inntekter | | 907 961 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 297 883 | 766 479 |
| Sum kostnader | | 297 883 | 766 479 |
| Driftsresultat | | 610 079 | -766 479 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 959 | |
| Sum finansinntekter | | 13 959 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 690 246 | 514 874 |
| Sum finanskostnader | | 690 246 | 514 874 |
| Netto finans | | -676 287 | -514 874 |
| Resultat før skattekostnad | | -66 208 | -1 281 353 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -90 323 | -205 564 |
| Årsresultat | 4 | 24 115 | -1 075 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 24 115 | -1 075 789 |
| Totalresultat | | 24 115 | -1 075 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 24 115 | -824 814 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | -250 975 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 115 | -1 075 789 |



Organisasjonsnr: 999 277 845
OAC K6-1 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| fast eiendom | 5 | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------------|--|------------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
|-------------------------|--|------------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|------------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
|-------------------|--|------------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|-------|--|
| Kundefordringer | | 4 867 | |
|-----------------|--|-------|--|

| | | | |
|------------------------------|--|--|---------|
| Andre kortsiktige fordringer | | | 128 115 |
|------------------------------|--|--|---------|

| | | | |
|-------------------|---|-------|--|
| Konsernfordringer | 2 | 5 030 | |
|-------------------|---|-------|--|

| | | | |
|----------------|--|-------|---------|
| Sum fordringer | | 9 897 | 128 115 |
|----------------|--|-------|---------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 20 528 | |
|-------------------------------|--|--------|--|

| | | | |
|---|--|--------|--|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 528 | |
|---|--|--------|--|

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 30 425 | 128 115 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 11 882 491 | 10 107 583 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|--|--------|--------|
| Aksjekapital | | 60 000 | 30 000 |
|--------------|--|--------|--------|

| | | | |
|----------|--|---------|--|
| Overkurs | | 192 164 | |
|----------|--|---------|--|

| | | | |
|-----------------------------------|--|-----------|--|
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 4 000 000 | |
|-----------------------------------|--|-----------|--|

| | | | |
|----------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen innskutt egenkapital | | 3 352 221 | 1 796 026 |
|----------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum innskutt egenkapital | | 7 604 385 | 1 826 026 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------|--|---------|---------|
| Udekket tap | | 800 699 | 824 814 |
|-------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Sum opptjent egenkapital | | -800 699 | -824 814 |
|--------------------------|--|----------|----------|



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 6 803 686 | 1 001 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 916 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 916 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 053 160 | 9 100 018 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 23 230 | 6 353 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 415 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 646 | 6 353 |
| Sum gjeld | | 5 078 806 | 9 106 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 882 491 | 10 107 583 |



Organisasjonsnr: 999 277 845
OAC K6-1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oac K6-1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oac K6-1 Eiendom AS 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 konklusjonen

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oac K6-1 Eiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2025
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

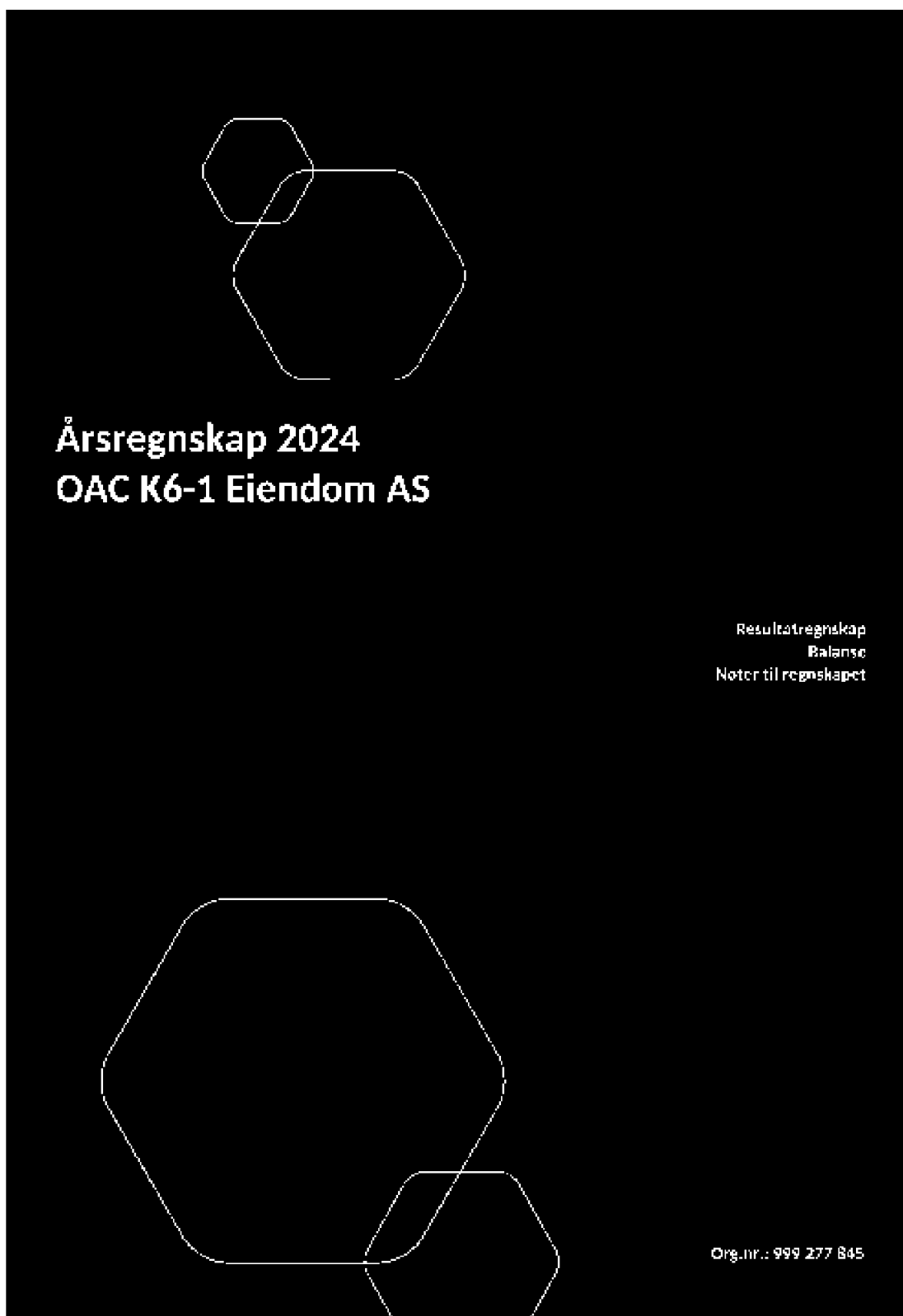
| | |
|------------------|------------|
| Name | Date |
| Eriksen, Joachim | 2025-03-25 |

Identification

 bankID Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07



RESULTATREGNSKAP

OAC K4-1 EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 907 961 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 907 961 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 297 883 | 766 479 |
| Sum driftskostnader | | 297 883 | 766 479 |
| Driftsresultat | | 610 079 | -766 479 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 959 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 690 246 | 514 874 |
| Resultat av finansposter | | -676 287 | -514 874 |
| Resultat før skattekostnad | | -66 208 | -1 281 353 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -90 323 | -205 564 |
| Årsresultat | 4 | 24 115 | -1 075 789 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | -250 975 |
| Overført til udekket tap | | -24 115 | 824 814 |
| Sum overføringer | | 24 115 | -1 075 789 |

OAC K4-1 EIENDOM AS

SIDE 2

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



BALANSE

OAC K6-1 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 11 852 066 | 9 979 468 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
| Sum anleggsmidler | | 11 852 066 | 9 979 468 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FØRDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 4 867 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 030 | 128 115 |
| Sum fordringer | | 9 897 | 128 115 |
| Betjenningskudd, kontanter o.l. | | 20 528 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 30 425 | 128 115 |
| Sum eiendeler | | 11 882 491 | 10 107 583 |

OAC K6-1 EIENDOM AS

SIDE 3

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999277845



BALANSE

OAC K6-1 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 60 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 192 164 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 352 221 | 1 796 026 |
| Ikkje registrert kapitalforhøyelse | | 4 000 000 | 0 |
| Sum Innskutt egenkapital | | 7 604 385 | 1 826 026 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -800 699 | -824 814 |
| Sum opptjent egenkapital | | -800 699 | -824 814 |
| Sum egenkapital | 4 | 6 803 686 | 1 001 212 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 916 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 916 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 049 244 | 9 100 018 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 23 230 | 6 353 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 415 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 646 | 6 353 |
| Sum gjeld | | 5 078 806 | 9 106 371 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 882 491 | 10 107 583 |

Styret i OAC K6-1 Eiendom AS

Henrik Marius Sterling Danielsen
styreleder

Elianne Beate Meland
styremedlem

OAC K6-1 EIENDOM AS

SIDE 4

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07



OAC K&L EIENDOM AS

999 277 845

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av eie foretak når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leiesentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

GJELD

Langsiktig gjeld balanseføres etter nominelt beløp.

Side 5

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07



OAC K&I EIENDOM AS

999 277 845

Note 1 Lønnskostnader

OAC K&I Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 5 049 244 | 9 100 018 |
| Sum | 5 049 244 | 9 100 018 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Inntil Oslo Airport City AS kjøpte alle aksjene i selskapet i 2023, inngikk selskapets kontantbeholdning i konsernkontoordning administrert av COOP Norge SA. Ved oppkjøpet ble kontantbeholdningen omgjort til lån til Oslo Airport City AS.

Konsernregnskap

OAC K&I Eiendom AS er datterselskap til Oslo Airport City AS som har forretningskontor i Oslo, Norge. Oslo Airport City AS utarbeider konsernregnskap der OAC K&I Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Side 6

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07

Årsregnskapet er godkjent av
Brønnøysundregistrene
15.03.2025 kl 15:17:07



OAC K&I EIENDOM AS

999 277 845

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -90 323 | -205 564 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -90 323 | -205 564 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -66 208 | -1 281 353 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 266 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -66 942 | -1 281 353 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 823 239 | 1 823 239 | 0 |
| Gevinst - og tapskonto | 0 | 266 | 266 |
| Sum | 1 823 239 | 1 823 505 | 266 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 805 439 | -1 739 497 | 65 942 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 346 970 | 346 970 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 17 800 | 430 978 | 413 178 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 916 | 94 815 | 90 899 |

Utsatt skatt på kr 94 815 er overført i i fisjonsfusjon som var skattefri og til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2024.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Ikke registrert kapitalforhøyelse | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------|--------------|----------|-----------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 0 | 1 796 026 | -824 814 | 1 001 212 |
| Mottatt i fisjonsfusjon | 30 000 | 192 164 | 0 | 1 556 195 | | 1 778 359 |
| Pr 01.01.2024 | 60 000 | 192 164 | 0 | 3 352 221 | -824 814 | 2 779 571 |
| Kapitalforhøyelse | | | 4 000 000 | | | 4 000 000 |
| Årets resultat | | | | | 24 115 | 24 115 |
| Pr 31.12.2024 | 60 000 | 192 164 | 4 000 000 | 3 352 221 | -800 699 | 6 803 686 |

Side 7



OAC K&L EIENDOM AS

999 277 845

Fisjonsfusjonen var skattefri og bokført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2024.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. I henhold til konsernets forretningsplan er det forventet at selskapet vil få betydelig lønnsomhet fra utvikling, oppføring og utleie av fremtidig eiendomsmasse. Styret er ikke kjent med andre forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Side 6

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:17:07

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til
regnskapsloven og regnskapsforskriften.
Årsregnskapet er godkjent av regnskapsmyndighetene.



OAC K&I EIENDOM AS **999 277 845**

Note 5 Anleggsmidler

| | Tomt | Totalt |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 9 979 468 | 9 979 468 |
| Tilgang flsjonfusjon 01.01.2024 | 1 872 598 | 1 872 598 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 11 852 066 | 11 852 066 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2024 | 11 852 066 | 11 852 066 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 |
| Avskrivningsrate | 0 | 0 |

Flsjonfusjonen er skattefri og bokført med regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2024.