



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 772 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OAC TOMT AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Egil Thoeneie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 438	
Annen driftsinntekt			53 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>53 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 797	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 195 470	4 195 467
Annen driftskostnad	2	1 433 093	824 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 635 360</b>	<b>5 019 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 629 922</b>	<b>-4 966 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 168	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 168</b>	<b>185</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 941 103	7 035 559
Annen finanskostnad		112	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 941 215</b>	<b>7 035 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 939 047</b>	<b>-7 035 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-12 002 350</b>
Skattekostnad på resultat	4		-58 339
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 568 969	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			-11 944 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		4 195 470	8 390 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 195 470</b>	<b>8 390 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	364 307 734	364 307 734
Anlegg under utførelse		3 064 789	1 341 155
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 372 523</b>	<b>365 648 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>371 567 993</b>	<b>374 039 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 985	491
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 985</b>	<b>491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 566	459 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 566</b>	<b>459 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 551</b>	<b>460 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 725 544</b>	<b>374 500 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	122 218



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5, 7		21 663 735
Overkurs	5	36 761 444	15 125 490
Annen innskutt egenkapital	5	207 756 208	207 756 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 667 652</b>	<b>244 667 652</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	69 883 534	54 314 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 883 534</b>	<b>-54 314 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 784 118</b>	<b>190 353 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	196 938 777	183 227 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 938 777</b>	<b>183 227 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 938 777</b>	<b>183 227 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			919 793
Skyldig offentlige avgifter			-482
Annen kortsiktig gjeld		2 648	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 648</b>	<b>919 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 941 425</b>	<b>184 147 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 725 544</b>	<b>374 500 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495226

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 772 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OAC TOMT AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Egil Thoeneie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 772 275  
OAC TOMT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 438	
Annen driftsinntekt			53 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>53 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 797	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 195 470	4 195 467
Annen driftskostnad	2	1 433 093	824 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 635 360</b>	<b>5 019 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 629 922</b>	<b>-4 966 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 168	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 168</b>	<b>185</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 941 103	7 035 559
Annen finanskostnad		112	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 941 215</b>	<b>7 035 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 939 047</b>	<b>-7 035 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-12 002 350</b>
Skattekostnad på resultat	4		-58 339
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 568 969	
Overført fra annen egenkapital			-11 944 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>



Organisasjonsnr: 993 772 275  
OAC TOMT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill		4 195 470	8 390 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 195 470</b>	<b>8 390 939</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	364 307 734	364 307 734
Anlegg under utførelse		3 064 789	1 341 155
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 372 523</b>	<b>365 648 889</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>371 567 993</b>	<b>374 039 829</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 985	491
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 985</b>	<b>491</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 566	459 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 566</b>	<b>459 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 551</b>	<b>460 308</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 725 544</b>	<b>374 500 137</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	150 000	122 218
Beholdning av egne aksjer	5, 7		21 663 735
Overkurs	5	36 761 444	15 125 490
Annen innskutt egenkapital	5	207 756 208	207 756 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 667 652</b>	<b>244 667 652</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	69 883 534	54 314 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 883 534</b>	<b>-54 314 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 784 118</b>	<b>190 353 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	196 938 777	183 227 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 938 777</b>	<b>183 227 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 938 777</b>	<b>183 227 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			919 793
Skyldig offentlige avgifter			-482
Annen kortsiktig gjeld		2 648	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 648</b>	<b>919 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 941 425</b>	<b>184 147 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 725 544</b>	<b>374 500 137</b>



Organisasjonsnr: 993 772 275  
OAC TOMT AS

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### OAC Tomt AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Vedal, Anders	BANKID_MOBILE	2023-05-11 22:50 GMT+02
Rem, Bengt Arve	BANKID	2023-05-11 21:46 GMT+02
Grongstad, Morten	BANKID	2023-05-11 17:01 GMT+02
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID_MOBILE	2023-05-11 16:59 GMT+02
Thoeneie, Thor Egil	BANKID_MOBILE	2023-05-11 16:56 GMT+02
Røed, Finn Erik	BANKID	2023-05-12 11:23 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3F6D593C972F4B5799112A910995E794



# Årsregnskap 2022

## OAC Tomt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 772 275



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



## Resultatregnskap

### OAC Tomt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 438	0
Annen driftsinntekt		0	53 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 438</b>	<b>53 000</b>
Varekostnad		6 797	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 195 470	4 195 467
Annen driftskostnad	2	1 433 093	824 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 635 360</b>	<b>5 019 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 629 922</b>	<b>-4 966 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 168	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 941 103	7 035 559
Annen finanskostnad		112	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 939 047</b>	<b>-7 035 374</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-12 002 350</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	-58 339
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		15 568 969	0
Overført fra annen egenkapital		0	11 944 011
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-15 568 969</b>	<b>-11 944 011</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



### Balanse OAC Tomt AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill		4 195 470	8 390 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 195 470</b>	<b>8 390 939</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	364 307 734	364 307 734
Anlegg under utførelse		3 064 789	1 341 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 372 523</b>	<b>365 648 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>371 567 993</b>	<b>374 039 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 985	491
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 985</b>	<b>491</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 566	459 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>154 566</b>	<b>459 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 551</b>	<b>460 308</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>371 725 544</b>	<b>374 500 137</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



## Balanse OAC Tomt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	122 218
Egne aksjer	5, 7	0	21 663 735
Overkurs	5	36 761 444	15 125 490
Annen innskutt egenkapital	5	<u>207 756 208</u>	<u>207 756 208</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>244 667 652</u></b>	<b><u>244 667 652</u></b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-69 883 534	-54 314 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-69 883 534</u></b>	<b><u>-54 314 564</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>174 784 118</u></b>	<b><u>190 353 088</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	<u>196 938 777</u>	<u>183 227 738</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>196 938 777</u></b>	<b><u>183 227 738</u></b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	492 439
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		0	427 354
Skyldig offentlige avgifter		0	-482
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 648</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 648</u></b>	<b><u>919 311</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>196 941 425</u></b>	<b><u>184 147 049</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>371 725 544</u></b>	<b><u>374 500 137</u></b>

Oslo, 9. mai 2023  
Styret i OAC Tomt AS

Anders Vedal  
styremedlem

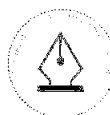
Finn Erik Røed  
styremedlem

Bengt Arve Rem  
styremedlem

Fredrik Rustan Torgersen  
styreleder

Morten Grongstad  
styremedlem

Thor Egil Thoeneie  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794

## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består i oppføring og investering i næringsseiendom.

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs, at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

#### 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.

#### Gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres etter nominelt beløp.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Goodwill	Anlegg under utførelse	Tomter og grunnarealer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 977 343	1 341 155	364 307 734	386 626 232
Tilgang	0	1 723 634	0	1 723 634
Anskaffelseskost 31.12	20 977 343	3 064 789	364 307 734	388 349 866
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-16 781 874	0	0	-16 781 874
Balanseført verdi 31.12	4 195 469	3 064 789	364 307 734	371 567 992
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	4 195 470	0	0	4 195 470
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	5 år	0 år	0 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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

### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierande
Oslo Airport City AS	Morselskap	100 %

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp
Rentekostnader lån	9 941 057
Opptak nytt lån	3 769 982

### Fordringer og gjeld på/til konsernselskaper

	2022	2021
Gjeld til konsernselskap	196 938 777	183 227 738



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-58 339
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-58 339</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 568 969	-12 002 350
Permanente forskjeller	4 195 470	4 195 467
Endring i midlertidige forskjeller	13 791	17 238
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 359 709</b>	<b>-7 789 645</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	174 766 160	174 766 160	0
Gevinst - og tapskonto	55 160	68 951	13 791
Andre forskjeller	-137 465 908	-137 465 908	0
<b>Sum</b>	<b>37 355 412</b>	<b>37 369 203</b>	<b>13 791</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 270 613	-44 910 904	11 359 709
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 915 201	7 541 700	-11 373 501
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital ikke reg. aksjekapital forhøyelse		Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01.	122 218	21 663 735	151 254 90	-207 756 208	54 314 564		190 353 088
Kapitalforhøy.	27 782	-21 663 735	21 635 953				
Årets resultat						-15 568 969	-15 568 969
Pr. 31.12.	150 000	0	36 761 443	-207 756 208	54 314 564	-15 568 969	174 784 118



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Tomter med bokført verdi på kr 364 307 734 er stilt som sikkerhet for morselskapet Oslo Airport City AS sine lån og trekkrettigheter.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i OAC Tomt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	100	150 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>150 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Airport City AS	1 500	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Oslo Airport City AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen.

Konsernregnskapet kan fås utlevert i Vækerøveien 3, 0281 Oslo ved henvendelse til Oslo Airport City AS.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
3F6D593C972F4B5799112A910995E794



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i OAC Tomt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OAC Tomt AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets og daglig leders 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Perneo Dokumentnøkkel: KODGI-MMBUG-YMFT0-ZE54T-54GDM-02JKS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
OAC Tomt AS

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 modifiserer 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, 9. mai 2023  
Deloitte AS

Joachim Eriksen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KODGI-MMBUG-YMFT0-ZE54T-54GDM-02JKS



# 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."

## Joachim Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-174171

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-10 14:13:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KODGI-MMBUG-YMFT0-ZE54T-54GDM-022K5

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/validator>