



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 249 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO AIRPORT CITY AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elianne Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 513 331	
Annen driftsinntekt	1	0	97 200
Sum inntekter		18 513 331	97 200
Kostnader			
Varekostnad	1	11 859 966	
Lønnskostnad	2	5 361 498	9 517 617
Annen driftskostnad	3	2 251 065	2 752 570
Sum kostnader		19 472 529	12 270 187
Driftsresultat		-959 198	-12 172 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	8 231 308	6 680 155
Annen renteinntekt		13	102 901
Sum finansinntekter		8 231 321	6 783 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 986	
Annen rentekostnad		12 137 809	10 038 461
Annen finanskostnad		619 905	351 609
Sum finanskostnader		12 848 700	10 390 070
Netto finans		-4 617 379	-3 607 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 576 577	-15 780 001
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 222 452	-3 462 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 354 125	-12 317 915
Årsresultat		-4 354 125	-12 317 915
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 354 125	-12 317 915
Sum overføringer og disponeringer		-4 354 125	-12 317 915



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5,10	21 663 735	25 559 608
Sum varige driftsmidler		21 663 735	25 559 608
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,10	699 211 669	699 181 669
Lån til foretak i samme konsern	11	240 656 771	175 845 160
Sum finansielle anleggsmidler		939 868 440	875 026 829
Sum anleggsmidler		961 532 175	900 586 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 695	71 719
Sum fordringer		24 695	71 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 414 524	5 636 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 414 524	5 636 144
Sum omløpsmidler		98 439 219	5 707 863
SUM EIENDELER		1 059 971 394	906 294 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	77 248 400	77 248 400
Overkurs	7	559 812 361	559 812 361
Annen innskutt egenkapital		98 349 206	0
Sum innskutt egenkapital		735 409 967	637 060 761
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 354 126	0
Sum opptjent egenkapital		-4 354 126	0
Sum egenkapital	8	731 055 841	637 060 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 803 834	19 870 182
Sum avsetninger for forpliktelser		17 803 834	19 870 182
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	305 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld	11		0
Sum annen langsiktig gjeld		305 000 000	240 000 000
Sum langsiktig gjeld		322 803 834	259 870 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 233 219	3 196 035
Skyldige offentlige avgifter		539 234	4 699 078
Kortsiktig konserngjeld			0
Annen kortsiktig gjeld		2 339 266	1 468 244
Sum kortsiktig gjeld		6 111 719	9 363 357
Sum gjeld		328 915 553	269 233 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 971 394	906 294 300



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 646 036	3 581 303
Annen driftsinntekt	1	-97 200	160 086
Sum inntekter		2 548 836	3 741 389
Kostnader			
Varekostnad	1	-71 402	2 083 425
Lønnskostnad	2	-972 588	9 517 617
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	4 869 041	4 869 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 895 677	
Annen driftskostnad	3	2 750 463	3 054 409
Sum kostnader		14 471 191	19 524 493
Driftsresultat		-11 922 355	-15 783 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		437	104 341
Sum finansinntekter		437	104 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern			0
Annen rentekostnad		12 202 382	10 041 605
Annen finanskostnad		619 905	358 136
Sum finanskostnader		12 822 287	10 399 741
Netto finans		-12 821 850	-10 295 400
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 744 205	-26 078 504
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 187 710	-4 544 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 556 495	-21 534 469
Årsresultat		-22 556 495	-21 534 469
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 556 495	-21 534 469
Sum overføringer og disponeringer		-22 556 495	-21 534 469



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	14 607 129	19 476 170
Sum immaterielle eiendeler		14 607 129	19 476 170
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	839 724 030	823 392 185
Maskiner og anlegg	5,10	145 268 379	115 678 817
Sum varige driftsmidler		984 992 409	939 071 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		999 599 538	958 547 172
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 987 976	12 916 575
Sum varer		12 987 976	12 916 575
Fordringer			
Kundefordringer		852 836	549 000
Andre fordringer		24 694	256 730
Konsernfordringer			0
Sum fordringer		877 530	805 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 172 018	7 431 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 172 018	7 431 101
Sum omløpsmidler		113 037 524	21 153 406



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 112 637 062	979 700 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	77 248 400	77 248 400
Overkurs	7,8	595 285 841	595 285 841
Annen innskutt egenkapital	7,8	98 349 206	0
Sum innskutt egenkapital		770 883 447	672 534 241
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		85 315 534	62 759 038
Sum opptjent egenkapital		-85 315 534	-62 759 038
Sum egenkapital	8	685 567 913	609 775 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	105 045 276	108 076 883
Andre avsetninger for forpliktelser			12 900 000
Sum avsetninger for forpliktelser		105 045 276	120 976 883
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	305 000 000	240 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		305 000 000	240 000 000
Sum langsiktig gjeld		410 045 276	360 976 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 328 079	3 408 528
Skyldige offentlige avgifter		160 828	3 462 047
Annen kortsiktig gjeld		12 534 966	2 077 917
Sum kortsiktig gjeld		17 023 873	8 948 492
Sum gjeld		427 069 149	369 925 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 112 637 062	979 700 578



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Oslo Airport City AS - Konsernregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Løddøen, Paul Eirik	BANKID	2021-03-27 15:02 GMT+1
Skattum, Christian	BANKID_MOBILE	2021-03-28 11:48 GMT+2
Thoeneie, Thor Egil	BANKID_MOBILE	2021-03-29 11:19 GMT+2
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2021-04-05 17:23 GMT+2
Norbye, Line	BANKID	2021-04-07 14:30 GMT+2
Skaugen, Wilhelm Nicolai	BANKID	2021-04-07 16:15 GMT+2
Finn Erik Røed	BANKID_MOBILE	2021-04-08 09:55 GMT+2
Rem, Bengt Arve	BANKID	2021-04-08 09:56 GMT+2
Vedal, Anders	BANKID_MOBILE	2021-04-08 13:41 GMT+2
Groth, Peter	BANKID_MOBILE	2021-04-14 17:22 GMT+2

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Konsernregnskap 2020

Org. nr 816 249 872



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF

Oslo Airport City AS

Styrets årsberetning

Konsernets virksomhet og lokalisering

Oslo Airport City AS med datterselskaper (OAC) er en av Norges største utbyggere som grunneier og utvikler i Gardermoen Næringspark, rett ved OSL og Jessheim by. Beliggenheten i kombinasjon med det nasjonale bane- og veinettet gjør området til landets kanskje største og viktigste kommunikasjonsknutepunkt for fremtidsrettet og bærekraftig by- og stedsutvikling av nye kompetansearbeidsplasser innen alle typer næringer, med et stadig økende fokus på logistikkeiendom og klusteretablering. Alle selskapene i OAC konsernet har forretningssted i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet og rettviseende bilde

Konsernet eier til sammen ca 1.150.000 m² tomteareal i Gardermoen Næringspark i Ullensaker kommune, som i henhold til gjeldende regulering kan utvikles og bebygges med ca 1 mill. m² innen et bredt spekter av næringsformål.

OAC er i en utviklings-, planleggings- og prosjekteringsfase hvor grunnlaget for fremtidig verdiskaping legges. Detaljregulering for «Sentralområdet» ble enstemmig vedtatt av kommunestyret i Ullensaker 23. juni 2020. Dette åpner for utvikling av ca. 350 000 kvm næringsareal med fleksibel og markeditilpasset regulering. OAC arbeider også med regulering av andre tomter i tråd med konsernets utviklingsstrategi, i tillegg til å ha stort fokus på fremforhandling av avtaler med fremtidige leietakere, brukere og kjøpere. Konsernet har således foreløpig lite salgsinntekter og årets salgsinntekter på 2,6 millioner er vederlag for uttak av pukk og grus. Dette er en reduksjon mot 2019, da inntektsføring i 2019 også inkluderte tidligere års uttak. Det faktiske uttaket av grus har økt med 15% fra 2019 til 2020.

Driftskostnadene i konsernet er redusert fra 19,5 millioner kroner i 2019 til 14,5 millioner kroner i 2020. Reduksjon av driftskostnader skyldes en ekstraordinær bonus i 2019 samt etablering av en intern management avtale, som innebærer salg av tjenester fra morselskap til døtre hvor konsekvensen er at personalkostnader i større grad aktiveres som tilgang på prosjekter. På den andre siden ble det i 2020 gjort en nedskrivning av prosjektutviklingskostnader på 7,9 millioner knyttet til brudd med leietaker Haut Nordic. Driftsunderskuddet er redusert fra 15,8 millioner kroner i 2019 til 11,9 millioner kroner i 2020.

Finansresultatet består primært av rentekostnader på konsernets finansiering. Rentekostnadene har økt fra 10,0 millioner kroner i 2019 til 12,2 millioner kroner i 2020, som følge av økt belåning. Gjelden har økt med 65 millioner kroner, fra 240 til 305 millioner kroner. OAC hadde videre en emisjon i 4. kvartal 2020 hvor det ble innhentet 98,4 millioner i ny egenkapital, fratrukket kostnader knyttet til emisjon. Egenkapitalandelen er med dette uendret på 62 % av totalkapitalen.

Ny likviditet er benyttet til regulering, markedsarbeid og tomte kjøp, samt utvikling av prosjekter og tomteområder. Det er i denne forbindelse aktivert nye 50,4 millioner kroner i tomte- og prosjektutvikling i inneværende år, i tillegg til et tomte kjøp på 16,3 millioner kroner. Konsernet har ved årets slutt tilstrekkelig likviditet fra emisjonen til å gjennomføre de første byggeprosjektene med planlagt oppstart i 2021.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av OAC konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat, og styret er godt fornøyd med konsernets utvikling.

Fremtidig utvikling

OACs visjon er å utvikle Norges største, viktigste og mest innovative næringspark, med et mål om i fremtiden å bli porten til Norge, Norden og Europa. Ut fra konsernets strategi har administrasjonen og styret vedtatt en masterplan for en langsiktig, bærekraftig og økonomisk gjennomførbar utvikling og utbygging av området til fordel for flere tusen nye kompetansearbeidsplasser, områdeutvikling og tilgjengelighet med rekreasjonstilbud for allmenheten og brukere.

OAC hadde ved inngangen til 2020 to signerte leiekontrakter med planlagt byggestart i 2020, for etablering og utleie av nytt mobilitetsanlegg og el.bilsenter for Porsche og hotell og konferanse for Haut Nordic som leietaker. På grunn av koronapandemien ble byggestart for begge prosjektene besluttet utsatt og faseforskynn timer avtalt i nye tilleggsavtaler.

Etableringen av Porsche Center Gardermoen ble avtalt utsatt med leietaker Autozentrum Sport AS, og partene ble i juni 2020 enige om å iverksette prosjektering og rammesøknadsprosessen i 1. kvartal 2021 med antatt oppstart bygging i 2. kvartal 2021 og ferdigstilling til sommeren 2022.

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:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF

Oslo Airport City AS

Styrets årsberetning

Som følge av spesielt negative konsekvenser for reiseliv og konferansevirksomhet ble konsekvensen at leieavtalen med Haut Nordic opphørte ved årsskiftet 2020/21. OAC har likevel en klar ambisjon om å gjennomføre hotellprosjektet og vurderer fortløpende hva som er optimalt tidspunkt ut fra sin langsiktige utviklingsstrategi. Hotellprosjektet er planlagt plassert i sentralområdet, og prosjektert med langsiktige og bærekraftige løsninger som komplementerer allerede etablerte hoteller i området. På grunn av markedssituasjonen og terminering av avtalen med opprinnelig leietaker blir dette utsatt til markedet er riktig. OAC jobber løpende i markedet med flere mulige hoteloperatører som kan være aktuelle samarbeidspartnere. På bakgrunnen av bruddet med leietaker og stopp i prosjektet er det gjort en nedskrivning på 7,9 millioner i 2020 som er påløpte prosjektkostnader som trolig ikke vil ha verdi videre i prosjektet. På kort sikt vil utsettelse også kunne få en negativ likviditetsmessig konsekvens knyttet til tilbakebetaling av fradragført mva, et fradrag som imidlertid igjen vil innrømmes når ny leietaker og operatør er på plass.

På tross av pandemiens negative innvirkning på konsernets planlagte etablering spesielt innen hotell, konferanse og kontor samt rekreasjon, ser OAC positivt på fremtiden. Med en regulering som muliggjør bygging av mange ulike formål og høy utnyttelse står konsernet robust i møte med markedets svingninger og etterspørsel, spesielt innen logistikk. I motsetning til hotell og reiseliv har logistikkmarkedet gjennom pandemien erfart økt etterspørsel, og analytikere ser en vedvarende og tiltagende etterspørsel etter nye moderne logistikkbygg med sentral beliggenhet ved store, etablerte knutepunkt som på Gardermoen. OAC har etter pandemien arbeidet med høyt fokus mot logistikkmarkedet, og er i dialog og forhandlinger med et stort antall aktører og mulige leietakere og kjøpere innen dette segmentet. Konsernet jobber nå målrettet for å få på plass flere logistikk-prosjekter i nær fremtid.

Porsche Center Gardermoen er langt på vei med planlagt byggestart sommeren 2021 og ferdigstillelse sommeren 2022. Porscheanlegget blir den første etableringen i det planlagte mobilitetsklusteret i Sentralområdet i OAC, med fokus på innovasjon og ny bærekraftig el-teknologi. Logistikketableringer i form av nye moderne, digitaliserte, fleksible og bærekraftige bygg er planlagt beliggende inntil og rundt Sentralområdet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Finansiell risiko

Styre er av den oppfatning at konsernet foreløpig er lite eksponert for markedsrisiko utover etterspørsel etter fast eiendom. Konsernet styrer likviditetsrisikoen aktivt ved å sammenholde fremtidig likviditetsbehov fra eiendomsutviklingsprosjektene mot de rammene som er avtalt med konsernets bankforbindelse.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Disponeringen av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø og sikkerhet

OAC har fire ansatte med tre nyansettelser inneværende år. Det er ikke registrert verken sykefravær, skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling og diskriminering

OAC har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har som policy at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, livssyn mv. Konsernet har tre menn og en kvinne ansatt. I styret sitter det åtte menn og én kvinne.

Miljørapportering

OAC er opptatt av å ivareta miljøet og fokuserer på bruken av energi i konsernets byggeprosjekter, herunder gjenbruk av masser. Styret er av den oppfatning at OAC er i stand til å møte både dagens og fremtidens miljøkrav. Styret er ikke kjent med at det bidrar til vesentlig forurensning eller skader for miljøet.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Styrets årsberetning

Oslo, 24. mars 2021

Paul E. Løddøen
Styrets leder

Anders Vedal
Styremedlem

Peter Groth
Styremedlem

Bengt Arve Rem
Styremedlem

Line Norbye
Styremedlem

Leif O. Jensen
Styremedlem

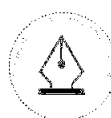
Finn Erik Røed
Styremedlem

Christian Skattum
Styremedlem

Nicolai Skaugen
Styremedlem

Thor Egil Thoeneie
Daglig leder

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:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS					
Resultatregnskap					
MORSELSKAPET			KONSERNET		
2019	2020	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
0	18 513 331	Salgsinntekter	1	2 646 036	3 581 303
97 200	0	Annen driftsinntekt	1	-97 200	160 086
97 200	18 513 331	Sum driftsinntekter		2 548 836	3 741 389
0	11 859 966	Varekostnader	1	-71 402	2 083 425
9 517 617	5 361 498	Lønnskostnader m.m.	2	-972 588	9 517 617
0	0	Avskrivning	4, 5	4 869 041	4 869 042
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immat. eiend.	5	7 895 677	0
2 752 570	2 251 065	Annen driftskostnad	3	2 750 463	3 054 409
12 270 187	19 472 529	Sum driftskostnader		14 471 192	19 524 493
-12 172 987	-959 197	Driftsresultat		-11 922 355	-15 783 104
Finansinntekter og finanskostnader					
6 680 155	8 231 308	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	0	0
102 901	13	Annen renteinntekt		437	104 341
0	-90 986	Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	0	0
-10 038 461	-12 137 809	Annen rentekostnad		-12 202 382	-10 041 605
-351 609	-619 905	Annen finanskostnad		-619 905	-358 136
-3 607 014	-4 617 379	Resultat av finansposter		-12 821 850	-10 295 400
-15 780 001	-5 576 576	Resultat før skattekostnad		-24 744 205	-26 078 504
-3 462 086	-1 222 451	Skattekostnad	9	-2 187 710	-4 544 035
-12 317 915	-4 354 125	Årsresultat		-22 556 495	-21 534 469
Minoritetens andel					
Majoritetens andel					
Overføringer					
-12 317 915	0	Overført fra overkurs		0	0
0	-4 354 125	Overført til udekket tap			
-12 317 915	-4 354 125	Sum overføringer			

Oslo Airport City AS

Side 1



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS					
Balanse					
MORSELSKAPET			KONSERNET		
2019	2020	Eiendeler	Note	2020	2019
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Goodwill	4	14 607 129	19 476 170
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>14 607 129</u>	<u>19 476 170</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	839 724 030	823 392 185
25 559 608	21 663 735	Prosjektutviklingskostnader	5, 10	145 268 379	115 678 817
<u>25 559 608</u>	<u>21 663 735</u>	Sum varige driftsmidler		<u>984 992 408</u>	<u>939 071 002</u>
		Finansielle anleggsmidler			
699 181 669	699 211 669	Investeringer i datterselskaper	6, 10	0	0
175 845 160	240 656 771	Lån til foretak i samme konsern	11	0	0
<u>875 026 829</u>	<u>939 868 440</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>900 586 437</u>	<u>961 532 174</u>	Sum anleggsmidler		<u>999 599 537</u>	<u>958 547 172</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Varelager	12	12 987 976	12 916 575
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		852 838	549 000
71 719	24 695	Andre kortsiktige fordringer		24 694	256 730
<u>71 719</u>	<u>24 695</u>	Sum fordringer		<u>877 532</u>	<u>805 730</u>
5 636 144	98 414 525	Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 172 017	7 431 101
<u>5 707 863</u>	<u>98 439 219</u>	Sum omløpsmidler		<u>113 037 525</u>	<u>21 153 406</u>
<u>906 294 300</u>	<u>1 059 971 394</u>	Sum eiendeler		<u>1 112 637 062</u>	<u>979 700 578</u>

Side 2



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS					
Balanse					
MORSELSKAPET			KONSERNET		
2019	2020	Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
77 248 400	77 248 400	Aksjekapital	7	77 248 400	77 248 400
559 812 361	559 812 361	Ikke registrert kapitalforhøyelse		98 349 206	
<u>637 060 761</u>	<u>735 409 967</u>	Overkurs		<u>595 285 841</u>	<u>595 285 841</u>
		Sum innskutt egenkapital		770 883 447	672 534 241
Opptjent egenkapital					
0	-4 354 126	Annen egenkapital		-85 315 534	-62 759 038
<u>0</u>	<u>-4 354 126</u>	Sum opptjent egenkapital		-85 315 534	-62 759 038
<u>637 060 761</u>	<u>731 055 841</u>	Sum egenkapital	8	685 567 913	609 775 203
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
19 870 182	17 803 834	Utsatt skatt	9	105 045 276	108 076 883
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser			12 900 000
<u>19 870 182</u>	<u>17 803 834</u>	Sum avsetning for forpliktelser		105 045 276	120 976 883
Annen langsiktig gjeld					
240 000 000	305 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	305 000 000	240 000 000
<u>240 000 000</u>	<u>305 000 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		305 000 000	240 000 000
Kortsiktig gjeld					
3 196 035	3 233 219	Leverandørgjeld		4 328 079	3 408 528
4 699 078	539 234	Skyldig offentlige avgifter		160 828	3 462 047
1 468 244	2 339 266	Annen kortsiktig gjeld		12 534 965	2 077 917
<u>9 363 357</u>	<u>6 111 719</u>	Sum kortsiktig gjeld		17 023 872	8 948 492
<u>269 233 539</u>	<u>328 915 553</u>	Sum gjeld		427 069 148	369 925 375
<u>906 294 300</u>	<u>1 059 971 394</u>	Sum egenkapital og gjeld		1 112 637 062	979 700 578
Oslo, 24. mars 2021					
Paul E. Lødøen Styrets leder		Anders Vedal Styremedlem		Peter Groth Styremedlem	
Line Norbye Styremedlem		Finn Erik Rød Styremedlem		Bengt Arve Rem Styremedlem	
Leif O. Jensen Styremedlem		Christian Skattum Styremedlem		Nicolai Skaugen Styremedlem	
Thor E. Thoeneie Daglig leder					

Oslo Airport City AS

Side 9



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS					
Kontantstrømoppstilling					
MORSELSKAPET			KONSERNET		
2019	2020	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
-15 780 001	-5 576 576	Resultat før skattekostnad		-24 744 205	-26 078 504
0	0	Avskrivninger	4	4 869 041	4 869 042
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	5	7 895 677	0
0	0	Endring i varelager	12	-71 401	-2 116 575
0	0	Endring i kundefordringer		-303 836	-274 500
37 656	47 025	Endring i andre fordringer		232 036	-1 403 410
1 574 447	37 183	Endring i leverandørgjeld		919 550	1 786 256
5 215 958	-3 288 822	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 989 870	7 010 167
-8 951 940	-8 781 190	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-14 193 007	-16 207 524
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			0
0	11 756 291	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
-4 129 874	-7 860 418	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-56 571 385	-24 903 743
-29 038 341	-64 811 610	Utbetalinger til nye utlån		0	0
-33 168 215	-60 915 737	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-56 571 385	-24 903 743
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
35 000 000	65 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny langs. gjeld	10	65 000 000	35 000 000
10 500 000	97 475 308	Innbetalinger av egenkapital	8	97 505 308	10 500 000
45 500 000	162 475 308	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		162 505 308	45 500 000
3 379 845	92 778 381	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		91 740 916	4 388 733
2 256 299	5 636 144	Kontanter ved periodens begynnelse		7 431 101	3 042 368
5 636 144	98 414 525	Kontanter ved periodens slutt		99 172 017	7 431 101

Oslo Airport City AS

Side 4



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF

Oslo Airport City AS

Noter

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Oslo Airport City AS med datterselskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværender mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Åksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskaps eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris utover dette klassifiseres som goodwill.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier mellom 20 og 50 % av den stemmeberettigede kapitalen, men plass i styret er normalt også avgjørende.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Prosjektkostnader

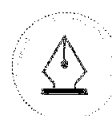
Konsernet og morselskapet har løpende prosjektkostnader i forbindelse med utviklingen av Gardermoen Næringpark - eiendommen i konsernet. Disse kostnadene aktiveres i balansen. Tomtene eies av konsernets datterselskaper. Ved et eventuelt salg av datterselskapene og/eller tomtene, vil selskapene bli belastet med sin andel av de løpende prosjektkostnadene.

Leieavtaler

Selskapet har ikke finansielle leieavtaler, og all leie kostnadsføres når den er påløpt.

Klassifisering av balanseposter

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



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF

Oslo Airport City AS

Noter

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt, er balanseført til anskaffelseskost. Eiendelene avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid, dersom de har begrenset levetid. Eiendelene nedskrives til virkelig verdi dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi.

Aksjer i datterselskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost i morselskapets regnskap. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som finansinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Kundefordringer består av fordringer oppstått ved fakturering. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varelager

Varelageret er bokført til laveste av anskaffelseskost og estimert salgsverdi.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Noter

Note 1 Driftsinntekter

Konsernet har foreløpig ikke innregnet driftsinntekter av betydning. Konsernet skal utvikle og bygge ut Norges største næringspark beliggende sentralt ved Oslo Lufthavn Gardermoen. Driftsinntektene fra konsernets primærvirksomhet forventes å oppstå etter hvert som området er utviklet og videreselges til eiendomsforvaltere.

Konsernets driftsinntekter består av vederlag for salg av pukk og grus.

Det ble i 2020 fakturert tjenester fra morselskap til datterselskap i henhold til intern management-avtale. Tjenestene omfatter administrasjon, utvikling, planlegging og gjennomføring. Tjenestene aktiveres i hovedsak på prosjekter i datterselskap. Fakturering for 2019 ble gjennomført i 2020 og dermed fremstår lønnskostnaden positiv for konsernet i 2020. All salgsinntekt i morselskapet er intern og knyttet til overnevnte. Dette elimineres på konsern.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
8 322 173	4 329 297	4 329 297	8 322 173
1 177 044	668 026	668 026	1 177 044
	276 587	276 587	0
18 400	87 588	87 588	18 400
	Aktiverte personalkostnader	-4 606 086	
	Aktiverte personalkostnader fra 2019	-1 728 000	
9 517 617	5 361 498	-972 588	9 517 617

Konsernet har fire ansatte, hvorav tre ble ansatt i løpet av 2020. Konsernet har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leders lønn var på 1,96 mill kr i 2020. Lønnskostnadene representerer lønn og bonus til vedkommende. Daglig leder har en bonusordning basert på selskapets verdiskapning. Verdiskapningen vurderes basert på flere kriterier, herunder selskapets aksjekurs og fremdrift i prosjektene, vurdert over en periode på fem år. Det ble i 2020 utbetalt 400 000 kr relatert til denne bonusen. Daglig leder har avtale om 18 mnd etterlønn ved ufrivillig oppsigelse.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i konsernet for 2019 eller 2020.

Oversikt over honorar til revisor:

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
60 000	78 000	138 000	120 700
0	0	0	0
0	0	0	0
60 000	78 000	138 000	120 700

Revisjonshonoraret er eks. merverdiavgift.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Noter

Note 3 Spesifikasjon av andre driftskostnader

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
668 265	565 279	565 326	668 265
1 113 797	412 924	477 297	1 081 172
75 000	78 000	150 250	151 375
190 669	259 133	259 133	190 669
119 350	36 405	36 405	119 350
585 489	899 324	1 262 052	843 578
2 752 570	2 251 065	2 750 463	3 054 409

Note 4 Immaterielle eiendeler

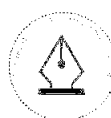
KONSERNET	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	24 345 212	24 345 212
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	24 345 212	24 345 212
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	-4 869 042	-4 869 042
Årets avskrivninger	-4 869 041	-4 869 041
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	-9 738 083	-9 738 083
Balansført verdi 31.12.2020	14 607 129	14 607 129

Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 5 år

Note 5 Varige driftsmidler

KONSERNET	Tomter o.a. fast eiendom	Aktivert infrastruktur	Prosjektutviklingskostnader	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	823 392 184	62 981 607	52 697 211	939 071 002
Tilgang	16 331 845	0	50 385 238	66 717 083
Anskaffelseskost 31.12.2020	839 724 029	62 981 607	103 082 449	1 005 788 085
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	0	0	0
Årets avskrivninger/nedskrivninger	0	-12 900 000	-7 895 677	-20 795 677
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	0	-12 900 000	-7 895 677	-20 795 677
Balansført verdi 31.12.2020	839 724 029	50 081 607	95 186 772	984 992 408

Det er fradragsført merverdiavgift på prosjektkostnader basert på inngått leiekontrakt. Fradragsført merverdiavgift utgjør kr 10,1 millioner for datterselskap OAC Hotels AS. Antagelig må dette tilbakebetales siden leieavtalen ble terminert ved årsskiftet 2020. Fradragsført merverdiavgift er derfor oppført som en forpliktelse under kortsiktig gjeld i balansen og tillagt aktiverte prosjektutviklingskostnader under driftsmidler i balansen.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Noter

Selskapet arbeider med å få på plass ny leietaker, noe som også vil sikre fradragsrett for merverdiavgift på prosjektutviklingskostnadene. På bakgrunnen av bruddet med leietaker og stopp i prosjektet er det gjort en nedskrivning på 7,9 millioner i 2020 som er identifiserte prosjektkostnader som trolig ikke vil ha verdi videre i prosjektet.

I 2020 er andel av infrastrukturforpliktelse knyttet til tidligere solgte arealer avregnet mot utført infrastruktur i balansen med 12,9 millioner kroner. Beløpet har tidligere år vært balanseført som en forpliktelse under annen langsiktig gjeld.

Tomter avskrives ikke

MORSELSKAPET

	Prosjekt- utviklings- kostnader	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 559 608	25 559 608
Tilgang	7 860 418	7 860 418
Avgang	-11 756 291	-11 756 291
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 663 735	21 663 735
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	0	0
Balanseført verdi 31.12.2020	21 663 735	21 663 735

Note 6 Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper eid direkte av morselskapet	Forretnings- kontor	Stemme- / eierandel	Balanseført verdi
Bergmoen AS	Oslo	100 %	78 824 538
OAC Tomt AS	Oslo	100 %	620 147 131
OAC Auto AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Datacenter AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Hotels AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Office AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Outlets AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Logistics AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Recreation AS	Oslo	100 %	30 000
OAC Logistics II AS	Oslo	100 %	30 000
Sum balanseført verdi, morselskapet			699 211 669

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 82 878 467 består av 82 878 467 aksjer à kr 1.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Generalforsamlingen besluttet 2. desember 2020 en emisjon som økte aksjekapitalen med 5 630 067 kr.
Emisjonen ble først registrert i foretaksregisteret 11.01.21 og der dermed ikke presentert i regnskapet som aksjekapital, men er en del av "ikke registrert kapitalforhøyelse"



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Noter

Aksjonærer pr 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel
Kistefos Eiendom AS	20 539 565	24,8 %
Brødrene Jensen AS	6 773 556	8,2 %
Trollborg Invest AS	3 532 778	4,3 %
Vedal Investor AS	3 070 205	3,7 %
B. Skaugen AS	3 035 108	3,7 %
Otto Olsen Bygg AS	2 825 000	3,4 %
Otto Olsen Eiendom AS	2 475 000	3,0 %
Chiani AS	2 386 900	2,9 %
LJM AS	1 600 000	1,9 %
Bras Kapital AS	1 555 254	1,9 %
Løren Holding AS	1 500 000	1,8 %
Benestad Eiendom AS	1 375 000	1,7 %
Moger Invest AS	1 375 000	1,7 %
Fructuarus AS	1 322 222	1,6 %
K11 Investor AS	1 300 000	1,6 %
Fridtjof Eiendom AS	1 000 147	1,2 %
Johs. Hansen Rederi AS	894 653	1,1 %
Sjømennenes Hus Eiendom AS	887 500	1,1 %
Colsi I AS	861 111	1,0 %
Vårsol AS	822 500	1,0 %
Øvrige aksjonærer	23 746 968	28,7 %
Totalt antall aksjer	82 878 467	100,0 %

Aksjer eid direkte eller indirekte av selskapets styre / daglig leder:

Paul E. Løddøen, styrets leder	211 111
Anders Vedal	3 070 205
Bengt Arve Rem	260 000
Christian Skattum	2 386 900
Finn Erik Røed	3 532 778
Leif O. Jensen	6 773 556
Line Norbye	2 825 000
Nicolai Skaugen	3 585 108
Peter Groth	1 311 111
Thor E. Thoeneie, daglig leder	500 000

Note 8 Egenkapital

KONSERNET	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.2020	77 248 400	595 285 841	-62 759 038	609 775 203
Årets resultat	0	0	-22 556 495	-22 556 495
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	5 630 067	95 711 139		101 341 206
Kapitalforhøyelse - kostnader etter skatt		-2 992 000		-2 992 000
Egenkapital pr. 31.12.2020	82 878 467	688 004 979	-85 315 533	685 567 913

Generalforsamlingen besluttet kapitalforhøyelse den 2. desember 2020, men kapitalforhøyelse ble først registrert hos foretaksregisteret den 11.01.21.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

Noter

MORSELSKAPET	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.2020	77 248 400	559 812 361	0	637 060 761
Årets resultat			-4 354 125	-4 354 125
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	5 630 067	95 711 139		101 341 206
Kapitalforhøyelse - kostnader etter skatt		-2 992 000		-2 992 000
Egenkapital pr. 31.12.2020	82 878 467	652 531 500	-4 354 125	731 055 841

Note 9 Skatt

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
0	0	0	0
	0		
-3 462 086	-1 222 451	-2 187 710	-4 544 035
-3 462 086	-1 222 451	-2 187 710	-4 544 035

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
0	0	630 213 065	651 008 738
0	0	101 550	126 938
0	0	0	-3 149 649
137 465 908	137 465 908	0	0
0	0	0	-12 900 000
-1 616 420	-1 616 420	-1 616 420	-1 616 420
-45 530 479	-54 922 973	-161 642 232	-142 278 487
90 319 009	80 926 515	467 055 963	491 191 120
19 870 182	17 803 833	102 752 312	108 062 046
0	0	-2 292 964	-14 837
		105 045 276	108 076 883

Endring utsatt skatt er redusert med 3 031 607 kr hvor kr 843 897 kr er regnskapsført direkte mot egenkapital (utsatt skattefordel på emisjonskostnader) og kr 2 187 710 er resultatført endring utsatt skatt.

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2019	2020	2020	2019
-15 780 001	-5 576 576	-24 744 205	-26 078 504
-3 471 600	-1 226 847	-5 443 725	-5 737 271
0	0	1 071 189	1 071 189
0	0	0	0
9 515	4 396	4 396	9 515
0	0	2 180 430	112 532
0	0	0	0
-3 462 086	-1 222 451	-2 187 710	-4 544 035



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



Oslo Airport City AS

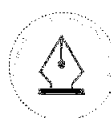
Noter

Note 12 Varelager

Konsernets varelager består av lagre av rågrus, jord og toppmasse. Veidekke har en avtale om uttak av disse massene.

Note 13 Betingede forpliktelser

Som sikkerhet for sin andel av kostnadene i forbindelse med byggingen av E6 veikryss - V23, har selskapet forpliktet seg til å utstede en påkravgaranti fra godkjent kredittinstitusjon på MNOK 20. Det er usikkert om garantien vil bli utøvet, da nødvendige avklaring for bygging av V23 ikke foreligger på nåværende tidspunkt.



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

Document ID:
D3D27A6A973B4CF28978D240F674DADF



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 Oslo Airport City AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Airport City AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 4 354 125 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 22 556 495. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Oslo Airport City AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Oslo Airport City AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: X3KEX-BKW04-CF147-Q2QLK-EQAEU-54617



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Airport City AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 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 den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: X3KEX-BKW04-CF147-Q2QLK-EQAEU-54617



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Oslo Airport City AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X3KEX-BKW04-CF147-Q2QLK-EQAEU-54617



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-16 12:05:43Z



Penneo DokumentID: X3KEX-BKW04-CF147-Q2QLK-EQAEU-54617

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>