



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	816 249 872
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO AIRPORT CITY AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 34 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	339 797	1 115 456
Annen driftsinntekt	1	27 996 648	14 063 213
Sum inntekter		28 336 445	15 178 669
Kostnader			
Varekostnad	1	15 984 249	3 402 264
Lønnskostnad	2	25 847 570	20 707 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 092	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	3	16 581 650	4 388 423
Sum kostnader		58 449 561	28 498 403
Driftsresultat		-30 113 116	-13 319 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	28 940 293	31 127 831
Annen renteinntekt		485 177	230 394
Annen finansinntekt		5 130 428	115 585 867
Sum finansinntekter		34 555 898	146 944 092
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	95 500 000	98 245 536
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	512 151	359 292
Annen rentekostnad		25 875 720	30 103 618
Annen finanskostnad		63 640 318	558 210
Sum finanskostnader		185 528 189	129 266 656
Netto finans		-150 972 291	17 677 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 085 407	4 357 702
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-34 632 057	-2 849 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 453 350	7 207 078
Årsresultat		-146 453 350	7 207 078



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 453 350	7 207 077
Sum overføringer og disponeringer		-146 453 350	7 207 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 289 925	
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		27 289 925	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	0	0
Byggeprosjekt under utførelse	4, 9	21 137 458	12 256 486
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		234 600	
Sum varige driftsmidler		21 372 058	12 256 486
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	808 674 596	564 631 249
Lån til foretak i samme konsern	10	175 609 863	1 635 094 572
Sum finansielle anleggsmidler		984 284 459	2 199 725 821
Sum anleggsmidler		1 032 946 442	2 211 982 307
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 461 678	1 922 745
Andre fordringer		1 674 810	4 602 540
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		3 136 488	6 525 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 999 188	15 093 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 999 188	15 093 650
Sum omløpsmidler		14 135 676	21 618 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 047 082 118	2 233 601 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	82 878 467	82 878 467
Overkurs	7	652 506 201	652 506 201
Sum innskutt egenkapital		735 384 668	735 384 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap		164 295 766	17 842 416
Sum opptjent egenkapital		-164 295 766	-17 842 416
Sum egenkapital	7	571 088 902	717 542 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	0	7 342 132
Andre avsetninger for forpliktelser		0	3 125 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	10 467 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	423 172 957	306 700 000
Langsiktig konserngjeld	10	7 239 671	5 857 520
Sum annen langsiktig gjeld		430 412 628	312 557 520
Sum langsiktig gjeld		430 412 628	323 024 652
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	1 178 298 137
Leverandørgjeld		3 806 513	3 248 618
Skyldige offentlige avgifter		3 132 052	2 410 226
Kortsiktig konserngjeld	10	0	123 202
Annen kortsiktig gjeld		38 642 023	8 954 155
Sum kortsiktig gjeld		45 580 588	1 193 034 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		475 993 216	1 516 058 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 082 118	2 233 601 242



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 828 454	2 561 469
Annen driftsinntekt	1	47 745 342	139 519 279
Sum inntekter		58 573 796	142 080 748
Kostnader			
Varekostnad	1	15 210 801	5 725 435
Lønnskostnad	2	20 889 221	9 677 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 451 393	13 588 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 190 431	75 395 114
Annen driftskostnad	3	99 391 379	9 692 828
Sum kostnader		179 133 225	114 079 585
Driftsresultat		-120 559 429	28 001 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	0	0
Annen renteinntekt		0	230 692
Annen finansinntekt			0
Sum finansinntekter		0	230 692
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	0
Annen rentekostnad		52 970 090	48 033 834
Annen finanskostnad		973 493	688 779
Sum finanskostnader		53 943 583	48 722 613
Netto finans		-53 943 583	-48 491 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 503 012	-20 490 758
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 690 482	-18 353 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 193 494	-2 137 553
Årsresultat		-182 193 494	-2 137 553



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	824 191 759	1 988 977 576
Byggeprosjekt under utførelse	4, 9	103 272 479	134 806 930
Aktivert infrastruktur		50 081 607	50 081 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		234 600	
Sum varige driftsmidler		977 780 445	2 173 866 113
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Sum anleggsmidler		977 780 445	2 173 866 113
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	0	7 438 539
Sum varer			7 438 539
Fordringer			
Kundefordringer		1 448 108	2 079 897
Andre fordringer		17 767 144	31 658 590
Sum fordringer		19 215 252	33 738 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 817 674	32 267 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 817 674	32 267 338
Sum omløpsmidler		32 032 926	73 444 364
SUM EIENDELER		1 009 813 371	2 247 310 477



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	82 878 467	82 878 467
Overkurs	7	688 004 980	688 004 980
Sum innskutt egenkapital		770 883 447	770 883 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-333 726 067	-151 532 572
Sum opptjent egenkapital		-333 726 067	-151 532 572
Sum egenkapital	7	437 157 380	619 350 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	72 407 017	76 516 550
Andre avsetninger for forpliktelser		0	3 125 000
Sum avsetninger for forpliktelser		72 407 017	79 641 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	423 172 957	306 700 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		423 172 957	306 700 000
Sum langsiktig gjeld		495 579 974	386 341 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	1 178 298 137
Leverandørgjeld		18 520 384	27 412 169
Skyldige offentlige avgifter		3 518 040	2 410 226
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		55 037 593	33 497 521
Sum kortsiktig gjeld		77 076 017	1 241 618 053
Sum gjeld		572 655 991	1 627 959 603



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 813 371	2 247 310 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553654

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 249 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO AIRPORT CITY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 34
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 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, 16.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	339 797	1 115 456
Annen driftsinntekt	1	27 996 648	14 063 213
Sum inntekter		28 336 445	15 178 669
Kostnader			
Varekostnad	1	15 984 249	3 402 264
Lønnskostnad	2	25 847 570	20 707 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 092	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	3	16 581 650	4 388 423
Sum kostnader		58 449 561	28 498 403
Driftsresultat		-30 113 116	-13 319 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	28 940 293	31 127 831
Annen renteinntekt		485 177	230 394
Annen finansinntekt		5 130 428	115 585 867
Sum finansinntekter		34 555 898	146 944 092
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	95 500 000	98 245 536
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	512 151	359 292
Annen rentekostnad		25 875 720	30 103 618
Annen finanskostnad		63 640 318	558 210
Sum finanskostnader		185 528 189	129 266 656
Netto finans		-150 972 291	17 677 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-34 632 057	-2 849 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 453 350	7 207 078
Årsresultat		-146 453 350	7 207 078
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	-146 453 350	7 207 077
Sum overføringer og disponeringer	-146 453 350	7 207 077



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		27 289 925	
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		27 289 925	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	0	0
Byggeprosjekt under utførelse	4, 9	21 137 458	12 256 486
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		234 600	
Sum varige driftsmidler		21 372 058	12 256 486
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	808 674 596	564 631 249
Lån til foretak i samme konsern	10	175 609 863	1 635 094 572
Sum finansielle anleggsmidler		984 284 459	2 199 725 821
Sum anleggsmidler		1 032 946 442	2 211 982 307
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 461 678	1 922 745
Andre fordringer		1 674 810	4 602 540
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		3 136 488	6 525 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 999 188	15 093 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 999 188	15 093 650
Sum omløpsmidler		14 135 676	21 618 935
SUM EIENDELER		1 047 082 118	2 233 601 242



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7	82 878 467	82 878 467
Overkurs	7	652 506 201	652 506 201
Sum innskutt egenkapital		735 384 668	735 384 668

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap		164 295 766	17 842 416
Sum opptjent egenkapital		-164 295 766	-17 842 416

Sum egenkapital	7	571 088 902	717 542 252
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	0	7 342 132
Andre avsetninger for forpliktelse		0	3 125 000
Sum avsetninger for forpliktelse		0	10 467 132

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	423 172 957	306 700 000
Langsiktig konserngjeld	10	7 239 671	5 857 520
Sum annen langsiktig gjeld		430 412 628	312 557 520

Sum langsiktig gjeld		430 412 628	323 024 652
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	1 178 298 137
Leverandørgjeld		3 806 513	3 248 618
Skyldige offentlige avgifter		3 132 052	2 410 226
Kortsiktig konserngjeld	10	0	123 202
Annen kortsiktig gjeld		38 642 023	8 954 155
Sum kortsiktig gjeld		45 580 588	1 193 034 338

Sum gjeld		475 993 216	1 516 058 990
------------------	--	--------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 082 118	2 233 601 242
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 828 454	2 561 469
Annen driftsinntekt	1	47 745 342	139 519 279
Sum inntekter		58 573 796	142 080 748
Kostnader			
Varekostnad	1	15 210 801	5 725 435
Lønnskostnad	2	20 889 221	9 677 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 451 393	13 588 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 190 431	75 395 114
Annen driftskostnad	3	99 391 379	9 692 828
Sum kostnader		179 133 225	114 079 585
Driftsresultat		-120 559 429	28 001 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	0	0
Annen renteinntekt		0	230 692
Annen finansinntekt			0
Sum finansinntekter		0	230 692
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	0
Annen rentekostnad		52 970 090	48 033 834
Annen finanskostnad		973 493	688 779
Sum finanskostnader		53 943 583	48 722 613
Netto finans		-53 943 583	-48 491 921
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 690 482	-18 353 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 193 494	-2 137 553
Årsresultat		-182 193 494	-2 137 553



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	824 191 759	1 988 977 576
Byggeprosjekt under utførelse	4, 9	103 272 479	134 806 930
Aktivert infrastruktur Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 081 607	50 081 607
		234 600	
Sum varige driftsmidler		977 780 445	2 173 866 113
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Sum anleggsmidler		977 780 445	2 173 866 113
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	0	7 438 539
Sum varer			7 438 539
Fordringer			
Kundefordringer		1 448 108	2 079 897
Andre fordringer		17 767 144	31 658 590
Sum fordringer		19 215 252	33 738 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 817 674	32 267 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 817 674	32 267 338
Sum omløpsmidler		32 032 926	73 444 364
SUM EIENDELER		1 009 813 371	2 247 310 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	82 878 467	82 878 467
Overkurs	7	688 004 980	688 004 980
Sum innskutt egenkapital		770 883 447	770 883 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-333 726 067	-151 532 572
Sum opptjent egenkapital		-333 726 067	-151 532 572
Sum egenkapital	7	437 157 380	619 350 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	72 407 017	76 516 550
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	3 125 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		72 407 017	79 641 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	423 172 957	306 700 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		423 172 957	306 700 000
Sum langsiktig gjeld		495 579 974	386 341 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	1 178 298 137
Leverandørgjeld		18 520 384	27 412 169
Skyldige offentlige avgifter		3 518 040	2 410 226
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		55 037 593	33 497 521
Sum kortsiktig gjeld		77 076 017	1 241 618 053
Sum gjeld		572 655 991	1 627 959 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 813 371	2 247 310 478



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 816 249 872
OSLO AIRPORT CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Airport City AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Airport City AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

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
Oslo Airport City AS

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oslo Airport City AS

- 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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

Eriksen, Joachim

Date

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))



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Oslo Airport City AS - Konsernregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ingebrigtsen, Mona	BANKID	2025-03-26 10:06 GMT+01
Gjelle, Henriette A Stead	BANKID	2025-03-25 15:46 GMT+01
Müller, Christian	BANKID	2025-03-25 14:01 GMT+01
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID	2025-03-25 14:25 GMT+01
Danielsen, Henrik Marius	BANKID	2025-03-25 14:17 GMT+01
Røed, Finn Erik	BANKID	2025-03-26 13:46 GMT+01



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

External reference: E083E8A3C9994EBA88566041F62C6AAE

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



Konsernregnskap 2024

Org. nr 816 249 872

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact the
IT Service Center at 022 44 44 44



Oslo Airport City AS

Styrets årsberetning

Konsernets virksomhet og lokalisering

Oslo Airport City AS med datterselskaper (OAC) er en av de større grunneierne og næringsutviklerne i Gardermoen Næringspark, rett ved Oslo Lufthavn (OSL) og Jessheim by. Selskapets tomter har en svært god beliggenhet i næringsparken, og nærheten til OSL og veinettet med blant annet E6 og E16, gjør området til landets største og viktigste kommunikasjons- og transportknutepunkt.

OAC har fokus på en fremtidsrettet og bærekraftig destinasjonsutvikling av nye næringsbygg innenfor ulike segmenter, blant annet logistikk, kontor, hotell og mobilitet. Alle selskapene i OAC konsernet har forretningssted i Oslo. I tillegg har OAC kontorer på Gardermoen.

Redegjørelse for årsregnskapet og rettviseende bilde

Konsernet eier til sammen ca. 1.000.000 kvm tomteareal i Gardermoen Næringspark i Ullensaker kommune, hvorav 650 000 kvm er byggbare tomtefelt som i henhold til gjeldende regulering kan utvikles og bebygges innen et bredt spekter av næringsformål.

Fra etableringen i oktober 2016 har grunnlaget for fremtidig verdiskaping blitt lagt gjennom målrettet arbeid med planlegging, regulering, utvikling, utleie og partnerskap.

I mars 2024 ble World Seafood Center (WSC) på 55 000 kvm ferdigstilt i sin helhet og 1. juli ble bygget solgt til Slate Asset Management. Detaljregulering av GNP Vest 2 på ca. 350.000 kvm tomt ble vedtatt politisk i april 2024. Dette muliggjør nye og større etableringer på inntil 285.000 kvm BTA, særlig innen logistikk- og industrisegmentet. Som et tilskudd til sjømatclusteret på Gardermoen ble det byggestart for etablering av filéanlegg for Grieg Seafood i oktober 2024. På slutten av året – i november 2024 - ble GF-Logistikk sin nye hovedterminal ferdigstilt og driften er i full gang med en svært fornøyd leietaker.

Konsernets driftsinntekter er redusert betydelig fra 142,1 mill. kr i 2023 til 58,6 mill. kr i 2024. Dette skyldes at det i 2023 ble gjennomført to salg med gevinst (kunst- og verdilager og en tomt på 40 mål), mens det i 2024 kun var salgsinntekter knyttet til utleie av WSC i 6 måneder før prosjektet ble solgt med et større tap. Driftsinntektene fra konsernets primærvirksomhet vil i hovedsak komme fra salg av ferdigutviklede prosjekter og dermed variere i takt med selskapets prosjektutvikling. Driftskostnadene i konsernet har økt 114,1 mill. kr i 2023 til 179,1 mill. kr i 2024. Økningen av driftskostnadene skyldes i hovedsak større nedskrivninger av tidligfase kostnader tilknyttet hotell- og mobilitetsetableringer og tap ved salg av WSC. Samlet driftsunderskudd i 2024 er -120,6 mill. kr mot et driftsoverskudd på 28 mill. kr i 2023.

Finansresultatet består primært av rentekostnader på konsernets finansiering. Finanskostnadene har økt fra 48,5 mill. kr i 2023 til 53,9 mill. kr i 2024, og skyldes hovedsakelig høyere resultatførte rentekostnader knyttet til driftsperioden for WSC (6 mnd) og høyere rentenivå generelt. Opptrekket på tomteåren og trekkfasilitet per 31.12 er redusert fra 306,7 mill. kr i 2023 til 293 mill. kr i 2024. Videre er byggelån for pågående prosjekter redusert med 1 133,1 mill. kr fra 1 179,3 mill. kr per 31.12.2023 kr til 45,2 mill. kr per 31.12.2024 som følge av salget av WSC. Samtidige er byggelånet for GF-Logistikk konvertert til et gjeldsbrevlån på 85 mill. kr. Bortsett fra renter i driftsperioden for WSC, så er renter knyttet til prosjektene aktivert regnskapsmessig i balansen som en del av prosjektkostnaden.

Egenkapitalandelen er økt fra 27,6 % av totalkapitalen i 2023 til 43,3 % av totalkapitalen i 2024, da balansen ble lettet betraktelig ved salg av WSC.

Selskapet har tilgjengelig likviditet gjennom en trekkfasilitet som benyttes til drift av selskapet og nødvendig kapital inn i prosjekter utover byggelånsfinansiering. Likviditet fra byggelånene er i 2024 benyttet til oppføring av WSC, GF Logistikk og Grieg Seafood. Det er aktivert 171,9 mill. kr i tomte- og prosjektutviklingskostnader i inneværende år. Konsernet har ved årets slutt tilstrekkelig med likviditet til å gjennomføre de igangsatte byggeprosjektene. Per 31.12.2024 var konsernets ubenyttede trekkfasilitet på 272 mill. kr. Tomteåren og trekkfasilitet ble refinansiert i juni 2024 og har forfall i juni 2027.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av OAC konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets visjon er å etablere en ny destinasjon i form av landets største, viktigste og mest sentrale næringspark på Gardermoen, hele Norges knutepunkt. Ut fra overordnede offentlige planer fra Stat, Fylke og Kommune inkl. Strategisk plan for Gardermoen Næringspark er hovedmålsetningen å utvikle å bygge nye bærekraftige næringsklynger med moderne, energieffektive og fleksible bygg med varige arbeidsplasser til fordel for omgivelsene, brukere/leietakere og med god avkastning til aksjonærer. Arbeidet pågår for fullt med planlegging, utvikling og bygging, som gjør OAC til en av de største utbyggerne i Gardermoen Næringspark og Osloregionen.

Selskapet planlegger for videre utvikling av nye konkurransedyktige næringer med virksomheter i nye moderne bygg med bærekraftige løsninger, både sosialt, miljømessig og økonomisk, enten i egenregi eller i samarbeid med partnere for å skape størst mulig verdi for aksjonærfelleskapet.

Konsernets strategi, masterplan og pågående utvikling og utbygging legger til rette for å kunne satse videre på etableringen av en ny destinasjon for regionalt, nasjonalt og internasjonalt konkurranse-dyktige næringer. For å kunne ha en jevn utviklingstakt vil OAC på kort sikt fokusere på de områder med forventet høy etterspørsel.

OSL Airport City AS



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

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02

For more information, please contact:
Elianne Meland, Controller, Oslo Airport City AS



Oslo Airport City AS

Styrets årsberetning

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

2024 var nok et krevende år for næringsseiendom med fortsatt økende rentekostnader og høyere avkastningskrav hos investorer. I tillegg ble flere av de pågående leietakersøkene i markedet enten kansellert eller skjøvet til 2025. Det var særlig vanskelige vurderinger og avveininger som endte med at WSC ble solgt med et større tap. Selskapet har med dette salget lettet balansen, styrket likviditeten og rigget seg for gjennomføring av nye og lønnsomme prosjekter. Selskapet styrer likviditetsrisikoen aktivt ved å sikre fremtidig likviditetsbehov i utviklingsprosjektene med konsernets bankforbindelse og salg av prosjekter/tomter.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Disponeringen av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø og sikkerhet

OAC har seks ansatte. I 2024 ble det ansatt ny daglig leder for selskapet. Sykefraværet i 2024 har vært på 1,8 %. Det er ikke registrert verken skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring

Likestilling og diskriminering

OAC skal 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 fire menn og to kvinner ansatt. Styret består av tre menn og to kvinner.

Bærekraft og miljørapportering

OAC tar et klart ansvar for å redusere utslipp, forbruk og avfall og er opptatt av å ivareta miljøet i sine byggeprosjekter, og OAC har hittil valgt å Breeam-sertifisere alle prosjekter. Vi har også en langsiktig avtale med Statkraft om etablering og leveranse av fjernvarme og -kjøling og sørger for gjenbruk ved uttak og salg av driververdige masser av stein og grus på våre tomter.

Styret er av den oppfatning at OAC er i god stand til å møte både dagens og fremtidens krav til bærekraftig utvikling. Styret er ikke kjent med at det bidrar til vesentlig forurensning eller skader for miljøet.

Oslo, 25. mars 2025

Fredrik R. Torgersen
Styrets leder

Henriette Andrea Stead Gjeffe
Styremedlem

Mona Ingebrigtsen
Styremedlem

Christian Müller
Styremedlem

Henrik M. S. Danielsen
Daglig leder

Finn Erik Røed
Styremedlem

Oslo Airport City AS

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact:
Elianne Meland, 020100000, 020100000



Oslo Airport City AS

Resultatregnskap

MORSELSKAPET				KONSERNET	
2023	2024	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
1 115 456	339 797	Salgsinntekter	1	10 828 454	2 561 469
14 063 213	27 996 648	Annen driftsinntekt	1	47 745 342	139 519 279
<u>15 178 669</u>	<u>28 336 445</u>	Sum driftsinntekter		<u>58 573 796</u>	<u>142 080 748</u>
3 402 264	15 984 249	Varekostnader	1	15 210 801	5 725 435
20 707 716	25 847 570	Lønnskostnader m.m.	2	20 889 221	9 677 996
0	36 092	Avskrivning	4	16 451 393	13 588 212
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immat. eiend.	4	27 190 431	75 395 114
4 388 423	16 581 650	Annen driftskostnad	3	99 391 379	9 692 828
<u>28 498 404</u>	<u>58 449 561</u>	Sum driftskostnader		<u>179 133 224</u>	<u>114 079 585</u>
<u>-13 319 735</u>	<u>-30 113 116</u>	Driftsresultat		<u>-120 559 429</u>	<u>28 001 162</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
31 127 831	28 940 293	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
230 394	485 177	Annen renteinntekt		0	230 692
115 585 867	5 130 428	Annen finansinntekt		0	0
98 245 536	95 500 000	Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	0
359 292	512 151	Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	0
30 103 618	25 875 720	Annen rentekostnad		52 970 090	48 033 834
558 210	63 640 319	Annen finanskostnad		973 493	688 779
<u>17 677 436</u>	<u>-150 972 291</u>	Resultat av finansposter		<u>-53 943 583</u>	<u>-48 491 920</u>
<u>4 357 701</u>	<u>-181 085 407</u>	Resultat før skattekostnad		<u>-174 503 012</u>	<u>-20 490 758</u>
-2 849 376	-34 632 057	Skattekostnad	8	7 690 482	-18 353 205
<u>7 207 077</u>	<u>-146 453 350</u>	Årsresultat		<u>-182 193 494</u>	<u>-2 137 553</u>
		Minoritetens andel		0	0
		Majoritetens andel		<u>-182 193 494</u>	<u>-2 137 553</u>
		Overføringer			
0	0	Overført til annen egenkapital			
7 207 077	-146 453 350	Overført til udekket tap			
<u>7 207 077</u>	<u>-146 453 350</u>	Sum overføringer			

Oslo Airport City AS

Side 1

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact:
Elianne Meland, 029418471, elianne.meland@oslulft.no



Oslo Airport City AS

Balanse

MORSELSKAPET			KONSERNET		
2023	2024	Eiendeler	Note	2024	2023
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
	27 289 925	Utsatt skattefordel			
0	0	Goodwill	4	0	0
<u>0</u>	<u>27 289 925</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4,9	824 191 759	1 988 977 576
12 256 486	21 137 458	Byggeprosjekt under utførelse	4,9	103 272 479	134 806 930
	234 600	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		234 600	
		Aktivert infrastruktur		50 081 607	50 081 607
<u>12 256 486</u>	<u>21 372 058</u>	Sum varige driftsmidler		<u>977 780 445</u>	<u>2 173 866 113</u>
		Finansielle anleggsmidler			
564 631 249	808 674 596	Investeringer i datterselskaper	5,9	0	0
1 635 094 572	175 609 863	Lån til foretak i samme konsern	10	0	0
<u>2 199 725 821</u>	<u>984 284 459</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>2 211 982 307</u>	<u>1 032 946 442</u>	Sum anleggsmidler		<u>977 780 445</u>	<u>2 173 866 113</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Varelager	11	0	7 438 539
		Fordringer			
1 922 745	1 461 678	Kundefordringer		1 448 108	2 079 897
4 602 540	1 674 811	Andre kortsiktige fordringer		17 767 144	31 658 590
<u>6 525 285</u>	<u>3 136 488</u>	Sum fordringer		<u>19 215 252</u>	<u>33 738 487</u>
15 093 650	10 999 188	Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 817 674	32 267 338
<u>21 618 935</u>	<u>14 135 676</u>	Sum omløpsmidler		<u>32 032 926</u>	<u>73 444 364</u>
<u>2 233 601 242</u>	<u>1 047 082 118</u>	Sum eiendeler		<u>1 009 813 371</u>	<u>2 247 310 477</u>

Oslo Airport City AS

100000

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact
the signatory.



Oslo Airport City AS

Kontantstrømpoppstilling

MORSELSKAPET				KONSERNET	
2023	2024	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
4 357 701	-181 085 407	Resultat før skattekostnad		-174 503 012	-20 490 758
-125 110 723	62 673 661	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	3	76 613 329	-130 509 196
0	36 092	Avskrivninger	4	16 451 393	13 588 212
98 245 536	95 500 000	Nedskrivning anleggsmidler	4	27 190 431	75 395 114
0	0	Resultat fra investeringsaktiviteter		0	0
0	0	Endring i varelager	11	7 438 539	2 203 813
-1 664 556	468 186	Endring i kundefordringer		-6 290 263	-7 887 879
		Endring i andre fordringer		0	4 508 798
-3 076 185	557 895	Endring i leverandørgjeld		-7 848 288	-94 360 359
123 202	-123 202	Endring kortsiktig konsernmellomværende (konsernfordringer):			
7 465 106	5 798 530	Endring i andre tidsavgrensningsposter		8 147 098	50 850 928
-19 659 919	-16 174 245	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-52 800 773	-106 701 327
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
2 367 402	11 843 101	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4	0	0
-12 623 888	-20 994 765	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-171 865 210	-751 157 834
216 106 527	47 158 726	Innbet. ved salg av aksjer		37 296 372	215 606 527
-21 738 406	0	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler		0	-21 648 406
68 642 470	73 767 982	Innbetaling ved tilbakebetaling av utlån	10	0	0
-901 679 107	-268 997 360	Utbetalinger til nye utlån	10	0	0
-648 925 002	-157 222 316	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-134 568 839	-557 199 713
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
83 000 000	94 172 957	Innbetalinger ved opptak av ny langs. gjeld	9	94 172 957	83 000 000
2 909 292	1 382 151	Innbetalinger ved opptak av ny langs. konserngjeld	10	0	0
809 646 002	154 200 361	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	9	154 200 361	809 646 002
-165 000 000	-62 700 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9	-62 700 000	-165 000 000
-50 279 237	-17 753 370	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	9	-17 753 370	-50 279 237
680 276 058	169 302 099	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		167 919 948	677 366 766
11 691 137	-4 094 462	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		-19 449 664	13 465 726
3 402 513	15 093 650	Kontanter ved periodens begynnelse		32 267 338	18 801 612
15 093 650	10 999 188	Kontanter ved periodens slutt		12 817 674	32 267 338

Oslo Airport City AS

Side 4

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact
the signatory.



Oslo Airport City AS

Noter

REGSKAPSPRINSIPPER

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.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris utøver 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 Næringspark - 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.





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.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen 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.





Oslo Airport City AS

Noter

Note 1 Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter består av leieinntekter fra Worlds Seafood Center i perioden frem til salg 1. juli 2024, samt vederlag for flytting av pukk og grus på tomt som ble solgt til Coop i 2023. Konsernets driftsinntekter er betydelig redusert sammenliknet med fjoråret pga salg av kunstlager i 2023 som gav en positiv salgsinntekt. I årene fremover forventes det at driftsinntektene vil variere i takt nye etableringer og salg av byggeprosjekter. Konsernet er godt i gang med å utvikle og bygge ut Norges største næringspark beliggende sentralt ved Oslo Lufthavn Gardermoen. Driftsinntektene fra konsernets primærvirksomhet vil i hovedsak komme fra salg av ferdigutviklede prosjekter.

Det ble i 2024 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. Intern salgsinntekt i morselskapet knyttet til overnevnte elimineres i konsernregnskapet.

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

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024 Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
15 519 588	19 086 031 Lønninger	19 086 031	15 519 588
2 911 949	3 628 972 Arbeidsgiveravgift	3 628 972	2 911 949
621 234	969 565 Pensjonskostnader	969 565	621 234
250 000	1 510 000 Styrehonorar	1 510 000	250 000
1 404 945	653 003 Andre ytelser	653 003	1 404 945
	Aktiverte personalkostnader	-4 958 350	-11 029 720
20 707 716	25 847 570 Sum lønnskostnader	20 889 221	9 677 996

Konsernet har seks ansatte 31.12.2024. Konsernet har en pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Styreleder mottok et honorar på 450 000 kroner, mens øvrige styremedlemmer mottok et honorar på 250 000 kroner hver. Valgkomitémedlemmer mottok 20 000 kroner hver. Samlet honorar til styret/valgkomité utgjorde 1 510 000 kr.

Daglig leders lønn

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024 Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
5 664 737	5 252 878 Lønninger	5 252 878	5 664 737
105 967	177 319 Pensjonskostnader	177 319	105 967
74 195	59 824 Andre ytelser	59 824	74 195
5 844 898	5 490 021 Sum lønnskostnader	5 490 021	5 844 898

I løpet av regnskapsåret har det vært et skifte av daglig leder.

Tidligere daglig leder (periode: 1. januar – 11. august) mottok en samlet godtgjørelse på 4,03 mill. kr inkludert lønn, feriepenger og andre ytelser. Dette beløpet omfattet også lønn i oppsigelsestiden frem til 31.12.24 (6 måneder). I tillegg er det i regnskapet avsatt 2,74 mill. kr for 9 måneders etterlønn som utbetales i januar 2025. Tidligere daglig leder har ikke benyttet tidligere tildelte opsjoner, og har forøvrig ingen ytterligere opsjonsrettigheter.

Nåværende daglig leder (periode: 12. august – 31. desember) mottok en samlet godtgjørelse på 1,34 mill. kr i sin periode som daglig leder. Daglig leder har avtale om inntil 6 mnd. etterlønn ved ufrivillig oppsigelse. I tillegg til fastlønn har daglig leder et opsjonsprogram, hvor 600 000 opsjoner tildelles årlig over en 3 års periode (maks 1 800 000 opsjoner). Første opptjeningstidspunkt er 31.12.2025, og opsjonene kan utøves 2 år etter opsjonene er opptjent.





Oslo Airport City AS

Noter

Note 3 Spesifikasjon av andre driftskostnader

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024	2024	2023
1 107 101	1 011 282	1 618 048	1 396 843
749 883	2 107 451	2 285 136	826 811
0	0	2 015 486	2 460 274
72 000	68 888	967 284	181 903
538 405	340 016	1 072 504	1 397 838
0	0	287 263	637 166
18 000	0	172 227	86 225
252 491	271 440	834 560	741 134
993 854	2 496 255	3 041 260	1 187 650
0	1 488 248	1 671 938	0
189 493	214 434	214 434	189 493
467 196	584 068	598 341	587 491
0	0	76 613 329	0
0	7 999 568	7 999 570	0
4 388 423	16 581 650	99 391 379	9 692 828

Note 4 Varige driftsmidler

KONSERNET	Tomter o.a. fast eiendom	Aktivert infrastruktur	Byggeprosjekt under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 048 514 311	62 981 607	173 472 409		2 284 968 327
Tilgang			171 594 519	270 692	171 865 210
Avgang	-1 393 423 448		-6 576 101		-1 399 999 549
Reklassifisering	169 362 438		-169 362 438		0
Anskaffelseskost 31.12.2024	824 453 301	62 981 607	169 128 389	270 692	1 056 833 988
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	-59 536 735	-12 900 000	-38 665 479		-111 102 214
Årets avskrivninger	-16 415 301			-36 092	-16 451 393
Avgang akkumulerte av- og nedskrivninger	75 690 494				75 690 494
Årets nedskrivninger		0	-27 190 431		-27 190 431
Akkumulerte avskrivning 31.12.2024	-261 542	-12 900 000	-65 855 910	-36 092	-79 053 544
Balanseført verdi 31.12.2024	824 191 759	50 081 607	103 272 479	234 600	977 780 445

Det er fradragført merverdiavgift på prosjektkostnader basert på inngått leiekontrakt.

Fradragført merverdiavgift utgjør MNOK 10,1 for datterselskapet OAC Hotels AS. Det er en mulighet for at dette må tilbakebetales da leieavtalen ble terminert i 2020. Fradragført merverdiavgift er derfor oppført som en forpliktelse under kortsiktig gjeld i balansen og tillagt aktiverte prosjektutviklingskostnader under driftsmidler i balansen. Selskapet har som mål å få på plass ny leietaker for å realiseres hotellprosjekt i fremtiden. Dette vil kunne sikre at tidligere fradragført mva er i behold.

Oslo Airport City AS

Side 8

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact:
Elianne Meland, 099187476, elianne.meland@oslulda.no



Oslo Airport City AS

Noter

Note 4 Varige driftsmidler fortsetter

MORSELSKAPET

	Prosjekt- utviklings- kostnader	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	12 256 486		12 256 486
Tilgang	20 724 073	270 692	20 994 765
Avgang salg	-11 843 101		-11 843 101
Anskaffelseskost 31.12.2024	21 137 458	270 692	21 408 150
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0		0
Årets avskrivninger		-36 092	-36 092
Akkumulert avskrivning 31.12.2024	0	-36 092	-36 092
Balanseført verdi 31.12.2024	21 137 458	234 600	21 372 058

Note 5 Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper eid direkte av morselskapet	Forretnings- kontor	Stemme- / eierandel	Anskaffelses kostnad	Bokført
Bergmoen AS	Oslo	100 %	78 824 538	57 824 538
OAC Eiendom 1 AS	Oslo	100 %	30 000	30 000
OAC Eiendom 2 AS	Oslo	100 %	30 000	30 000
OAC Eiendom 3 AS	Oslo	100 %	30 000	30 000
OAC Hotels AS	Oslo	100 %	60 030 000	8 030 000
OAC K6-1 Eiendom	Oslo	100 %	29 072 756	29 072 756
OAC Kurillvegen 9 AS	Oslo	100 %	37 151 750	37 151 750
OAC Logistikkpark AS	Oslo	100 %	5 530 000	5 530 000
OAC Maren Furulunds veg 20 AS	Oslo	100 %	5 030 000	5 030 000
OAC Medical AS	Oslo	100 %	3 030 000	930 000
OAC Mobility AS	Oslo	100 %	4 430 000	830 000
OAC Mobility II AS	Oslo	100 %	16 530 000	2 530 000
OAC Property Development AS	Oslo	100 %	5 030 000	2 230 000
OAC Tomt AS	Oslo	100 %	512 178 504	512 178 504
OAC Tomt Nord AS	Oslo	100 %	86 587 135	86 587 135
OAC Tomt S10 Syd AS	Oslo	100 %	60 659 914	60 659 914
Sum balanseført verdi, morselskapet			904 174 596	808 674 596





Oslo Airport City AS

Noter

Note 6 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.

Aksjonærer pr 31.12.2024	Antall aksjer	Eierandel
KISTEFOS EIENDOM AS	25 168 415	30,4 %
BRØDRENE JENSEN AS	8 067 667	9,7 %
TROLLBORG INVEST AS	3 643 889	4,4 %
VEDAL INVESTOR AS	3 170 205	3,8 %
B SKAUGEN AS	3 035 108	3,7 %
BRAS KAPITAL AS	2 805 254	3,4 %
OTTO OLSEN EIENDOM AS	2 475 000	3,0 %
LJM AS	2 400 000	2,9 %
CHIANI AS	1 585 900	1,9 %
LØREN HOLDING AS	1 500 000	1,8 %
MØGER INVEST AS	1 375 000	1,7 %
BENESTAD EIENDOM AS	1 375 000	1,7 %
FRUCTUARIUS AS	1 322 222	1,6 %
FRIDTJOF EIENDOM AS	1 000 147	1,2 %
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS	887 500	1,1 %
REGOM INVEST AS	872 650	1,1 %
RINGKJØB EIENDOM AS	811 111	1,0 %
HKG HOLDING AS	787 500	1,0 %
SKAUGEN INDUSTRIES AS	776 750	0,9 %
B FINANS AS	700 000	0,8 %
ØVRIGE AKSJONÆRER	19 118 149	23,1 %
Totalt antall aksjer	82 878 467	100,0 %

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

Bengt Arve Rem, vara styremedlem	260 000
Finn Erik Røed, styremedlem	3 643 889
Henrik Danielsen, daglig leder	5 000

Note 7 Egenkapital

KONSERNET	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.2024	82 878 467	688 004 980	-151 532 572	619 350 875
Årets resultat			-182 193 497	-182 193 497
Reklassifisering EK				0
Egenkapital pr. 31.12.2024	82 878 467	688 004 980	-333 726 068	0 437 157 378

MORSELSKAPET

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket Tap	Opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.2024	82 878 467	652 506 201	-17 842 416	0	717 542 252
Årets resultat			-146 453 350	0	-146 453 350
Kapitalforhøyelse					0
Egenkapital pr. 31.12.2024	82 878 467	652 506 201	-164 295 766	0	571 088 902

Oslo Airport City AS

5/24-01

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact
Brønnøysundregistrene



Oslo Airport City AS

Noter

Note 8 Skatt

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024 Skattekostnaden består av:	2024	2023
0	0 Betalbar skattekostnad	0	0
-2 849 376	34 632 057 Endring utsatt skatt	7 690 482	-18 353 205
-2 849 376	34 632 057 Skattekostnad	7 690 482	-18 353 205

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024 Oversikt midlertidige forskjeller pr. 31.12.	2024	2023
0	18 046 Driftsmidler	484 533 248	660 090 644
0	0 Gevinst og tapskonto	0	37 312
0	0 Varelager	0	0
137 465 908	0 Fordringer	0	0
0	0 Avsetninger for forpliktelser	1 307 771	0
-1 616 420	-1 616 420 Rentebegrensningsregler	-1 616 420	-1 616 420
-102 476 161	-122 446 738 Underskudd til fremføring	-312 158 340	-415 910 626
33 373 327	-124 045 112 Netto midlertidige forskjeller	172 066 259	242 600 911

7 342 132	-27 289 925 Beregnet utsatt skatt (22 %)	37 854 577	53 372 200
0	Ikke balanseført utsatt skattefordel	-34 420 363	-23 144 349
7 342 132	-27 289 925 Balanseført utsatt skatt, netto	72 274 940	76 516 550

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024 Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
4 357 701	-181 085 407 Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-174 503 012	-20 490 758
958 694	-39 838 790 Forventet skattekostnad (22 %)	-38 390 663	-4 507 967
	Skatteeffekten av følgende poster:		
0	0 For mye / lite avsatt tidligere år	441 595	-30
0	0 Goodwillavskrivninger	0	0
-25 428 891	12 659 574 Realisering av datterselskap	26 806 958	-25 526 243
	-30 242 500 Utlig MF fusjonsfordring/-gjeld uten beskatning		
21 614 018	21 010 000 Regnskapsmessig nedskrivning på finansposter	0	0
6 803	1 779 659 Andre ikke fradragsberettigede kostnader	7 556 577	1 074 772
0	0 Ikke balanseførte skattefordeler	11 276 014	10 606 263
-2 849 376	-34 632 057 Skattekostnad	7 690 481	-18 353 205

Oslo Airport City AS

Side 17

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact the company secretary.



Oslo Airport City AS

Noter

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

MORSELSKAPET		KONSERNET	
2023	2024	2024	2023
306 700 000	423 172 957	423 172 957	306 700 000
	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		
	Langsiktig gjeld med forfall tidligere enn 5 år		
1 178 298 137	0	0	1 178 298 137
	Kortsiktig gjeld med forfall tidligere enn 1 år		
0	0	0	0
1 484 998 137	423 172 957 Sum	423 172 957	1 484 998 137

All gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret og DNB har krysspant i eiendommene. Konsernet har en trekkfacilitet på MNOK 285, hvorav MNOK 272 er ubenyttet ved årsslutt. Både trekkfacilitet og tomtelån ble refinansiert i juni 2024 med 3 års løpetid

2023	2024	2024	2023
564 631 249	808 674 596	0	0
	Balanseførte eiendeler stilt som sikkerhet		
	Investeringer i datterselskaper		
12 256 486	21 372 058	977 780 445	2 173 866 113
	Varige driftsmidler		
576 887 735	830 046 654 Sum	977 780 445	2 173 866 113

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

KONSERN

Kjøp av tjenester fra styremedlemmer og deres selskaper (beløp eks mva)	2024	2023
Styrehonorar	1 510 000	250 000
Vedal Prosjekt AS	5 474 247	13 045 073
Vedal Entreprenør	90 442 399	584 851 360
Vedal Utvikling AS	3 000 000	1 979 591
Sum	100 426 646	600 126 024

MORSELSKAPET

Fordringer og gjeld mot selskaper i samme konsern	2024	2023
Langsiktige fordringer	175 609 863	1 635 094 572
Kortsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld	-7 239 671	-5 857 520
Kortsiktig gjeld	0	-123 202
Netto	168 370 192	1 629 113 850

Alle konserninterne lån forrentes med markedsmessige renter, men løper uten konkret avdragsplan.

Renter mot foretak i samme konsern	2024	2023
Renteinntekter	28 940 293	31 127 831
Rentekostnader	-512 151	-359 292
Netto	28 428 142	30 768 539

Oslo Airport City AS

Side 13

Confidential, Meland, Elianne, 31.03.2025 16:57:02



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

For more information, please contact
Elianne Meland at 020104740 or elianne.meland@brnnoysundregistrene.no



Oslo Airport City AS

Noter

Note 11 Varelager

Lageret, samt selskapets kontrakt med Veidekke Industri AS om uttak av grus som utløper i 2027, ble solgt vederlagsfritt til morselskapet Oslo Airport City AS ultimo 2024. Lageret må flyttes som ledd i eiendomsutvikling på stedet, og morselskapet vil dekke flyttekostnaden. Flyttekostnaden er minst like stor som omsetningsverdien av lageret.

Note 12 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.

Selskapet har i 2023 stilt en påkravgaranti på MNOK 25,4 for sikring av rekkefølgekrav som innebærer oppføring av rundkjøring R5 og R11.

Note 13 Bankinnskudd og sikkerhetsstillelser

	2024
Bankinnskudd	11 466 478
Bundet bankinnskudd	1 351 196
Netto	12 817 674

