



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 238 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAC EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 34
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elianne Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	64 355	141 203
Sum kostnader		64 355	141 203
Driftsresultat		-64 355	-141 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		569	298
Sum finansinntekter		569	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 573	4 394
Sum finanskostnader		12 573	4 394
Netto finans		-12 004	-4 096
Resultat før skattekostnad		-76 359	-145 299
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-76 359	-145 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 359	-145 299
Totalresultat		-76 359	-145 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 359	-145 299
Sum overføringer og disponeringer		-76 359	-145 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 384	30 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 384	30 396
Sum omløpsmidler		8 384	30 396
SUM EIENDELER		8 384	30 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		227 228	145 299
Sum opptjent egenkapital		-227 228	-145 299
Sum egenkapital	4	-197 228	-120 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	201 164	143 591
Sum annen langsiktig gjeld		201 164	143 591
Sum langsiktig gjeld		201 164	143 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 109	7 674
Annen kortsiktig gjeld		2 339	
Sum kortsiktig gjeld		4 449	7 674
Sum gjeld		205 612	151 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 384	30 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553176

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 238 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAC EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 34
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elianne Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025

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: 931 238 698
OAC EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	64 355	141 203
Sum kostnader		64 355	141 203
Driftsresultat		-64 355	-141 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		569	298
Sum finansinntekter		569	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 573	4 394
Sum finanskostnader		12 573	4 394
Netto finans		-12 004	-4 096
Resultat før skattekostnad		-76 359	-145 299
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-76 359	-145 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 359	-145 299
Totalresultat		-76 359	-145 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 359	-145 299
Sum overføringer og disponeringer		-76 359	-145 299



Organisasjonsnr: 931 238 698
OAC EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 384	30 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 384	30 396
Sum omløpsmidler		8 384	30 396
SUM EIENDELER		8 384	30 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		227 228	145 299
Sum opptjent egenkapital		-227 228	-145 299
Sum egenkapital	4	-197 228	-120 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	201 164	143 591
Sum annen langsiktig gjeld		201 164	143 591
Sum langsiktig gjeld		201 164	143 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 109	7 674
Annen kortsiktig gjeld		2 339	



Sum kortsiktig gjeld	4 449	7 674
Sum gjeld	205 612	151 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 384	30 396



Organisasjonsnr: 931 238 698
OAC EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oac Eiendom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oac Eiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Oac Eiendom 1 AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2025
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Eriksen, Joachim	2025-03-25

Identification

 bankID Eriksen, Joachim



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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

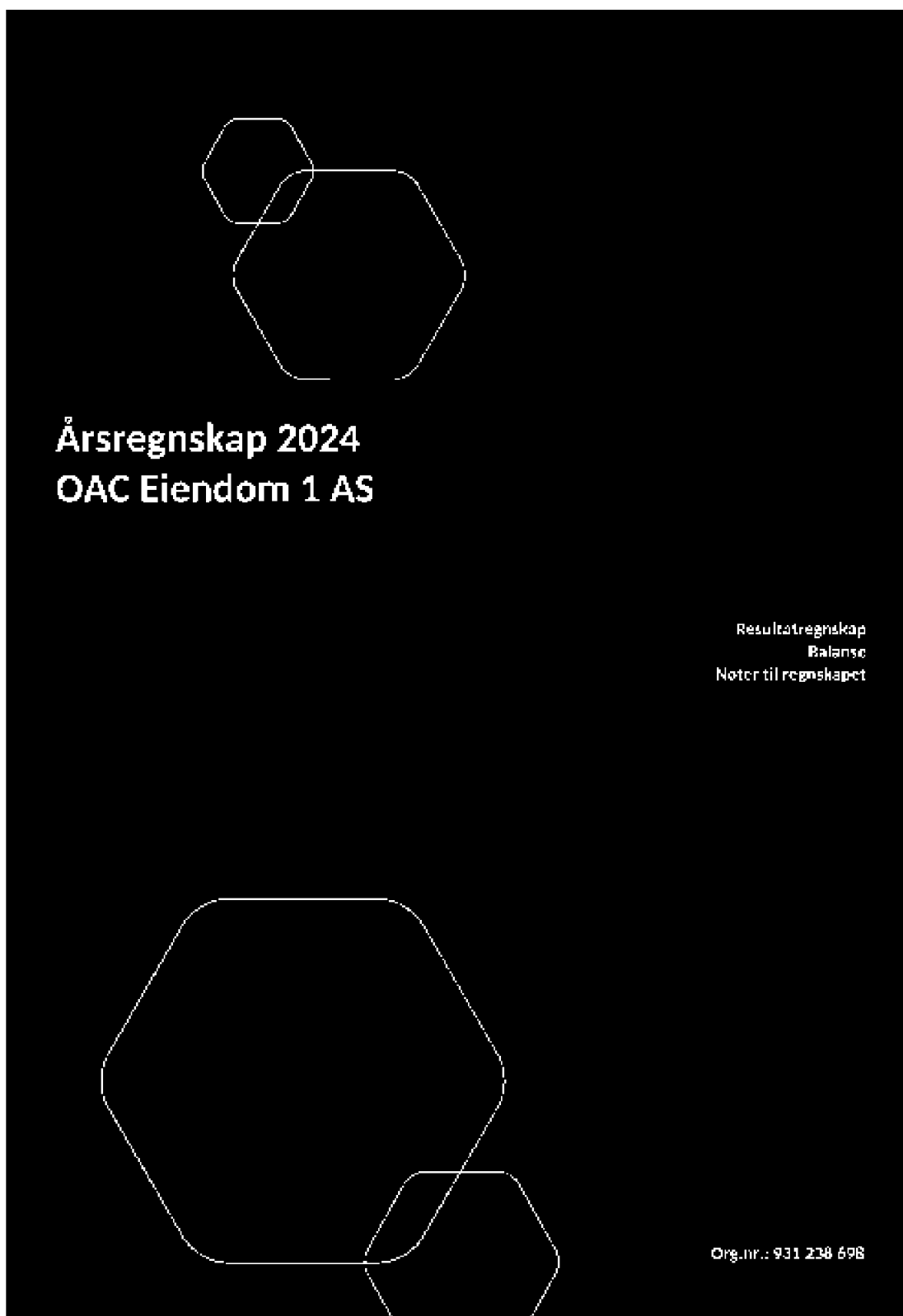
OAC Eiendom 1 AS årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Danielsen, Henrik Marcus	RANKID	2025-03-25 14:17 GMT+01
Meland, Elianne Beate	RANKID	2025-03-25 13:59 GMT+01



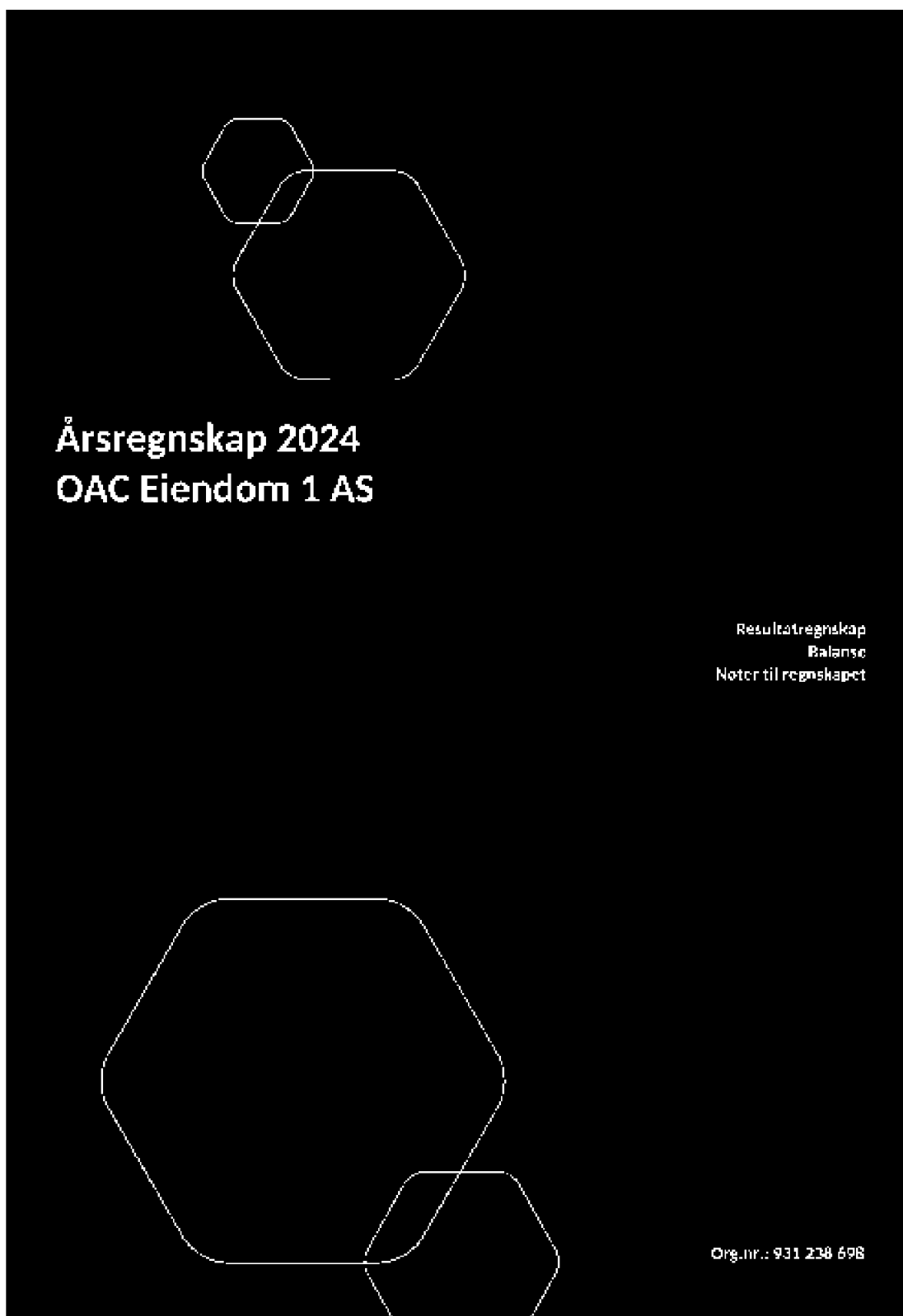
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
A list of references: 71B8A594164E3164162797A0A621E40808

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02



Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02

Årsregnskap 2024 for 931238698
OAC Eiendom 1 AS



Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02



RESULTATREGNSKAP

QAC EIENDOM 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	64 355	141 203
Sum driftskostnader		64 355	141 203
Driftsresultat		-64 355	-141 203
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		569	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	12 573	4 394
Resultat av finansposter		-12 004	-4 096
Resultat før skattekostnad		-76 359	-145 299
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-76 359	-145 299
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		76 359	145 299
Sum overføringer		-76 359	-145 299

QAC EIENDOM 1 AS

SIDE 3

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02

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



BALANSE

QAC EIENDOM 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 384	30 396
Sum omløpsmidler		8 384	30 396
Sum eiendeler		8 384	30 396

QAC EIENDOM 1 AS

SIDE 4

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931238698



BALANSE

OAC EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-227 228	-145 299
Sum opptjent egenkapital		-227 228	-145 299
Sum egenkapital	4	-197 228	-120 869
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	201 164	143 591
Sum annen langsiktig gjeld		201 164	143 591
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 109	7 674
Annen kortsiktig gjeld		2 339	0
Sum kortsiktig gjeld		4 449	7 674
Sum gjeld		205 612	151 265
Sum egenkapital og gjeld		8 384	30 396

Styret i OAC Eiendom 1 AS

Henrik Marius Sterling Danielsen
styreleder

Elianne Beate Meland
styremedlem

OAC EIENDOM 1 AS

SIDE 5

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02



OAC EIENDOM 1 AS

931 238 698

Regnskapsprinsipper

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

KOSTNADER

Kostnader resultatføres når de påløper, på leveringstidspunktet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi.

Note 1 Lønnskostnader

OAC Eiendom 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	201 164	143 591
Sum	201 164	143 591

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Konsernregnskap

OAC Eiendom 1 AS er datterselskap til Oslo Airport City AS som har forretningskontor i Oslo, Norge. Oslo Airport City AS utarbeider konsernregnskap der OAC Eiendom 1 AS inngår i konsolideringen.

Side 6

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02



OAC EIENDOM 1 AS 931 238 698

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-76 359	-145 299
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-76 359	-150 869
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	227 228	150 869	76 359
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	227 228	150 869	-76 359
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-145 299	-120 869
Reklassifisering av stiftelsekostnader		5 570	-5 570	0
Årets resultat			-76 359	-76 359
Pr 31.12.2024	30 000	0	-227 228	-197 228

Fortsatt drift

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

Side 7

Confidential, Meland, Elianne, 25.03.2025 15:16:02