



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 007 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CITY PARKERING AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Vesterby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 176 063	9 444 699
Verdiregulering investeringseiendommer	2	-146 000	17 656 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 030 063</b>	<b>27 100 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 360 686	1 472 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 686</b>	<b>1 472 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 669 377</b>	<b>25 627 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 646	51 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 646</b>	<b>51 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 812 500	1 421 875
Annen rentekostnad	2	22 000	24 000
Annen finanskostnad			2 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 834 500</b>	<b>1 448 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 831 854</b>	<b>-1 397 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 837 523</b>	<b>24 230 525</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	425 413	4 371 701
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fond for urealiserte gevinster			13 884 000
Avgitt konsernbidrag		3 903 828	4 359 155



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført annen egenkapital		1 508 282	1 615 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	2	201 892 001	202 038 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 892 001</b>	<b>202 038 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 192 001</b>	<b>202 338 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 044 237	4 899 432
Andre fordringer		88 194	27 468
Konsernfordringer	4	9 860 402	10 059 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 992 833</b>	<b>14 986 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 992 833</b>	<b>14 986 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 184 834</b>	<b>217 324 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 090 120	3 090 120
Overkurs		72 147 032	72 147 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 237 152</b>	<b>75 237 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		42 687 731	42 687 731
Annen egenkapital		3 123 951	1 615 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 811 682</b>	<b>44 303 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 048 833</b>	<b>119 540 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	15 126 047	14 700 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 126 047</b>	<b>14 700 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	75 000 000	75 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 744 000	1 892 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 744 000</b>	<b>76 892 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 870 047</b>	<b>91 592 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 565	170
Skyldig offentlige avgifter		30 069	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 903 828	5 781 030
Annen kortsiktig gjeld	2	318 491	409 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 265 953</b>	<b>6 191 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 136 000</b>	<b>97 783 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 184 834</b>	<b>217 324 385</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Oslo City Parkering AS**

**Foretaksnr. 917 007 152**

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUN-DAKOU-4N5GA-ZNSKN



Oslo City Parkering AS

## Årsberetning 2021

### Generelt om virksomheten

Selskapet eier og driver parkeringsanlegget ved kjøpesenteret Oslo City i Oslo Sentrum. Selskapet ble stiftet i 2016 ved at parkeringsvirksomheten, som utgjorde 6 % av Oslo City Kjøpesenter AS, ble fisjonert ut med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2016. Den 30.september 2016 fisjonerte så Oslo City Parkering AS ut 50 % av virksomheten i et nytt selskap, Oslo City Parkering 2 AS.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene ble 10,2 mill. kr i år mot 9,4 mill. kr i fjor en økning på 7,7 %.

Verdireguleringen på investeringseiendommen var 17,7 mill. kr i fjor mot -0,1 mill i år.

Årsresultatet ble 5,4 mill. kr mot 19,9 mill. kr i fjor, en endring på -72,7 %. Endringen skyldes positiv verdiregulering i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 217,2 mill. kr, sammenlignet med 217,3 mill. kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 55,7%, sammenlignet med 55,0% pr. 31.12 i fjor.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Selskapet har en fordring mot morselskapet per 31.12 i regnskapsåret på 8,73 mill. kr.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet. Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Steen & Strøm. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Ansvarsforsikring for styremedlemmer

Selskapet inngår i Steen & Strøm AS-konsernet, som igjen er et datterselskap i Klepierre SA-konsernet. Selskapets hovedaksjonær, Klepierre SA, har tegnet en ansvarsforsikring for styremedlemmer og ledende ansatte ("Directors and Officers"), som dekker eventuelt sivilrettslig ansvar for styremedlemmer i Klepierre og alle datterselskaper av Klepierre med et beløp opp til MEUR 100. Forsikringen dekker erstatningsansvar og kostnader til forsvar mot eventuelle krav mot de forsikrede.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 2 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Penneo Dokumentnr: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Årsberetning 2021

### Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Steen & Strøm arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 5 412 110:

Avgitt konsernbidrag	3 903 828
Overføring til annen egenkapital	1 508 282
<b>Totalt</b>	<b>5 412 110</b>

OSLO, 18. februar 2022

Nils Eivind Risvand  
Styremedlem

Bjørn Tjaum  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



## Oslo City Parkering AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		10 176 063	9 444 699
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 176 063</b>	<b>9 444 699</b>
Annen driftskostnad	1	1 360 686	1 472 832
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 360 686</b>	<b>1 472 832</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>8 815 377</b>	<b>7 971 867</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	2	(146 000)	17 656 000
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>8 669 377</b>	<b>25 627 867</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 646	51 356
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 812 500	1 421 875
Annen rentekostnad	2	22 000	24 000
Annen finanskostnad		0	2 823
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>(2 831 854)</b>	<b>(1 397 342)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 837 523</b>	<b>24 230 525</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	425 413	4 371 701
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>5 412 110</b>	<b>19 858 824</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringseiendommer	2	201 892 001	202 038 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 892 001</b>	<b>202 038 001</b>
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>202 192 001</b>	<b>202 338 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 044 237	4 899 432
Fordringer på konsernselskap	4	9 860 402	10 059 484
Andre fordringer		88 194	27 468
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 992 833</b>	<b>14 986 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 184 834</b>	<b>217 324 385</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



## Oslo City Parkering AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	3 090 120	3 090 120
Overkurs		72 147 032	72 147 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 237 152</b>	<b>75 237 152</b>
Fond for urealiserte gevinster		42 687 731	42 687 731
Annen egenkapital		3 123 951	1 615 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 811 682</b>	<b>44 303 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>121 048 833</b>	<b>119 540 552</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	15 126 047	14 700 634
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 126 047</b>	<b>14 700 634</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	75 000 000	75 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 744 000	1 892 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 744 000</b>	<b>76 892 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>91 870 047</b>	<b>91 592 634</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 565	170
Skyldig offentlige avgifter		30 069	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 903 828	5 781 030
Annen kortsiktig gjeld	2	318 491	409 999
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 265 953</b>	<b>6 191 199</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>96 136 000</b>	<b>97 783 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 184 834</b>	<b>217 324 385</b>

Oslo, 18. februar 2022

Nils Eivind Risvand  
StyremedlemBjørn Tjaum  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	5 837 523	24 230 525
+/- Verdijustering investeringseiendommer	0	-17 800 000
+/- Endring i kundefordringer	-144 805	-2 545 040
+/- Endring i leverandørgjeld	13 395	-14 423
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 546 040	748 197
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>4 160 073</b>	<b>4 619 259</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-100 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Avgitt konsernbidrag	-4 359 155	-5 675 078
+/-Endring på konsernkonto	199 082	1 155 819
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-4 160 073</b>	<b>-4 519 259</b>
<b>Netto endring i likvidier i løpet av året</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	0	0
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	0	0
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	3 090 120	139 330 000	28 803 731	7 817 032	179 040 883
Konsemdrag	-	-	-	-4 359 155	-4 359 155
Tilleggsutbytte		-67 182 968	-	-7 817 032	-75 000 000
Totalresultat	-	-	13 884 000	5 974 824	19 858 824
Egenkapital 31.12.2020	3 090 120	72 147 032	42 687 731	1 615 669	119 540 552
Egenkapital 01.01.2021	3 090 120	72 147 032	42 687 731	1 615 669	119 540 552
Konsemdrag	-	-	-	-3 903 828	-3 903 828
Totalresultat	-	-	-	5 412 110	5 412 110
Egenkapital 31.12.2021	3 090 120	72 147 032	42 687 731	3 123 951	121 048 833

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap med unntak av investeringseiendommer som er vurdert til virkelig verdi.

### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:  
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonskvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.  
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflytte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder.

### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Noter for Oslo City Parkering AS

Organisasjonsnr. 917007152

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikojustering. Risikojusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen. Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

### Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Noter for Oslo City Parkering AS

Organisasjonsnr. 917007152

Penneo Dokumentno.kkef: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

### Egenkapital

#### Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

#### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

### Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	47 900	47 800
<b>Totalt</b>	<b>47 900</b>	<b>47 800</b>

Noter for Oslo City Parkering AS

Organisasjonsnr. 917007152

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

### Note 2 - Investeringsseidommer

Investeringsseidommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2021	2020
Virkelig verdi 01.01	200 000 001	182 200 001
Tilgang	0	144 000
Avgang		
Verdiregulering	0	17 656 000
Virkelig verdi 31.12	200 000 001	200 000 001

Investeringsseidom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringsseidommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2021 er kr 54 727 860 og i 2020 var det kr 54 727 860.

Inkludert i regnskapslinjen Investeringsseidommer er også rett til bruk eiendeler iht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under :

	2021	2020
Virkelig verdi 01.01.	2 038 000	2 182 000
Verdiregulering	-146 000	-144 000
Virkelig verdi 31.12.	1 892 000	2 038 000

Selskapet leier fast eiendom. Leieperioden er 30 år.

#### Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelser for leie av den faste eiendommen:

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	1 744 000	1 892 000
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	148 000	146 000
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	1 892 000	2 038 000

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr 22 000



## Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

**Note 3 - Skatt**

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt (bokført)	425 413
= Ordinær skattekostnad	<b>425 413</b>

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	5 837 523
Endring i midlertidige forskjeller	-1 933 695
Frømført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-3 903 828
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

<u>Betalbar skatt i balansen består av:</u>	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	146 160 696	144 227 001
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>146 160 696</b>	<b>144 227 001</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-77 405 933	-77 405 933
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>68 754 763</b>	<b>66 821 068</b>
Skattesats	22 %	22%
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>15 126 047</b>	<b>14 700 634</b>

**Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt**

	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>
Skattekostnad i resultatregnskapet		425 413
Resultat før skattekostnad	5 837 523	1 284 255
<b>Differanse</b>		<b>-858 842</b>

**Som består av**

Skatt på konsernbidrag	-858 842
------------------------	----------



Oslo City Parkering AS

## Noter 2021

### Note 4 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto	9 860 402	10 059 484
<b>Sum fordringer</b>	<b>9 860 402</b>	<b>10 059 484</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	3 903 828	4 359 155
Annen kortsiktig gjeld	0	1 421 875
Annen langsiktig gjeld	75 000 000	75 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>78 903 828</b>	<b>80 781 030</b>

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er gjeld/fordring på morselskapet.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra morselskapet knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2021 er det kjøpt tjenester for kr. 451 319.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for deler av konsernets pantegjeld.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Steen & Strøm AS, foretaksnummer 962 073 182.

Selskapet har 3090120 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 3 090 120. Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Steen & Strøm AS, Støperigaten 1, 0250 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



# 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."

## Bjørn Tjaum

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1174667

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-18 17:43:37 UTC



## Nils Eivind Risvand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1243462

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-02-20 20:32:37 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MWECJ-EFQ06-4JUEN-DAKOU-4N5GA-ZNSKV



# 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 City Parkering AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Oslo City Parkering AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømmoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

- 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: LZD46-MEECC-K8DS2-WLH04-XBB6Z-PNL7D



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Oslo City Parkering AS

### *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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 21. februar 2022  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LZD46-MEECC-K8DS2-WLH04-XBB6Z-PNL7D



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-02-21 18:51:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LZD46-MEECC-K8DS2-WLH04-XBB6Z-PNL7D

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>