



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Meen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 000	
Sum inntekter		53 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 195 467	4 869 041
Annen driftskostnad	2	824 509	44 525
Sum kostnader		5 019 976	4 913 566
Driftsresultat		-4 966 976	-4 913 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	350
Sum finansinntekter		185	350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 035 559	6 316 808
Sum finanskostnader		7 035 559	6 316 808
Netto finans		-7 035 374	-6 316 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 002 350	-11 230 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 339	-1 399 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 944 011	-9 830 608
Årsresultat		-11 944 011	-9 830 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 944 011	-9 830 608
Totalresultat		-11 944 011	-9 830 608
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-9 830 608
Overført fra annen egenkapital	5	-11 944 011	
Sum overføringer og disponeringer		-11 944 011	-9 830 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6, 9	8 390 939	14 607 129
Sum immaterielle eiendeler		8 390 939	14 607 129
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	364 307 734	397 626 030
Anlegg under utførelse		1 341 155	838 904
Sum varige driftsmidler		365 648 889	398 464 934
Sum anleggsmidler		374 039 829	413 072 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		491	
Sum fordringer		491	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 817	40 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 817	40 604
Sum omløpsmidler		460 308	40 604
SUM EIENDELER		374 500 137	413 112 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7, 9	122 218	144 000
Beholdning av egne aksjer		21 663 735	
Overkurs	5	15 125 490	17 776 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5	207 756 208	257 390 582
Sum innskutt egenkapital		244 667 652	275 310 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	54 314 564	42 370 553
Sum opptjent egenkapital		-54 314 564	-42 370 553
Sum egenkapital		190 353 088	232 940 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 9		4 779 100
Sum avsetninger for forpliktelser			4 779 100
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	183 227 738	175 383 429
Sum annen langsiktig gjeld		183 227 738	175 383 429
Sum langsiktig gjeld		183 227 738	180 162 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		919 793	10 000
Skyldig offentlige avgifter		-482	
Sum kortsiktig gjeld		919 311	10 000
Sum gjeld		184 147 049	180 172 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 500 137	413 112 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419849

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Harald Meen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 14.06.2022

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: 993 772 275
OAC TOMT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 000	
Sum inntekter		53 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	4 195 467	4 869 041
Sum kostnader		5 019 976	4 913 566
Driftsresultat		-4 966 976	-4 913 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	350
Sum finansinntekter		185	350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 035 559	6 316 808
Sum finanskostnader		7 035 559	6 316 808
Netto finans		-7 035 374	-6 316 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 339	-1 399 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 944 011	-9 830 608
Årsresultat		-11 944 011	-9 830 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 944 011	-9 830 608
Totalresultat		-11 944 011	-9 830 608
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-9 830 608
Overført fra annen egenkapital	5	-11 944 011	
Sum overføringer og disponeringer		-11 944 011	-9 830 608



Organisasjonsnr: 993 772 275
OAC TOMT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill 6, 9 8 390 939 14 607 129
Sum immaterielle eiendeler 8 390 939 14 607 129

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6 364 307 734 397 626 030
Anlegg under utførelse 1 341 155 838 904
Sum varige driftsmidler 365 648 889 398 464 934

Sum anleggsmidler 374 039 829 413 072 062

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 491
Sum fordringer 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 459 817 40 604
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 459 817 40 604

Sum omløpsmidler 460 308 40 604

SUM EIENDELER 374 500 137 413 112 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7, 9 122 218 144 000
Beholdning av egne aksjer 21 663 735
Overkurs 5 15 125 490 17 776 109
Annen innskutt egenkapital 5 207 756 208 257 390 582
Sum innskutt egenkapital 244 667 652 275 310 691

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9
Udekket tap 5 54 314 564 42 370 553
Sum opptjent egenkapital -54 314 564 -42 370 553



Sum egenkapital		190 353 088	232 940 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 9		4 779 100
Sum avsetninger for forpliktelser			4 779 100
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	183 227 738	175 383 429
Sum annen langsiktig gjeld		183 227 738	175 383 429
Sum langsiktig gjeld		183 227 738	180 162 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		919 793	10 000
Skyldig offentlige avgifter		-482	
Sum kortsiktig gjeld		919 311	10 000
Sum gjeld		184 147 049	180 172 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 500 137	413 112 667



Organisasjonsnr: 993 772 275
OAC TOMT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

OAC Tomt AS - protokoll generalforsamling 25.5.22.pdf

Name	Method	Signed at
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID_MOBILE	2022-05-30 20:07 GMT+02
Thoenele, Thor Egil	BANKID_MOBILE	2022-05-30 13:27 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 71F0BF61F0734544A31801FBF632F510



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

OAC Tomt AS
ORG. NR. 993 772 275

Den **25. mai 2022 kl. 14.00** ble det avholdt ordinær generalforsamling i OAC Tomt AS ("**Selskapet**") i selskapets forretningskontorer i Vækerøveien 3 i Oslo.

Tilstede på generalforsamlingen var:

- Thor E. Thoeneie (adm.dir)

Aksjonærer	Andel	Fullmakter
Oslo Airport City AS	100 %	v/Fredrik Torgersen etter fullmakt

1 ÅPNING VED STYRETS LEDER

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder Fredrik Torgersen som opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. 100 % av aksjekapitalen var representert og møtet ble erklært lovlig satt.

Man gikk så over til å behandle dagsorden:

2 VALG AV MØTELEDER

Fredrik Torgersen ble valgt til møteleder.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

3 VALG AV REPRESENTANT TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLLEN SAMMEN MED MØTELEDER

Thor E. Thoeneie ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

4 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Det kom ingen innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og innkallingen og dagsordenen ble ansett som godkjent. Møteleder erklærte dermed generalforsamlingen som lovlig satt.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

5 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021 slik det var fremlagt.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

6 VALG AV REVISOR

Generalforsamlingen gjenvälgte Deloitte AS som revisor.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

1



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

Document ID:
71F0BF61F0734544A31801FBF632F510



7 GODKJENNELSE AV HONORAR TIL REVISOR

Generalforsamlingen godkjente revisors honorar for 2021 som dekkes etter regning.

Beslutningen ble enstemmig vedtatt.

* * *

Det forelå ikke mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

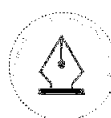
* * *

Oslo, 25. mai 2022

Fredrik Torgersen
Møteleder / Styreleder

Thor E. Thoeneie
Medundertegner

2



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

Document ID:
71F0BF61F0734544A31801FBBF632F510



List of Signatures Page 1/1

OAC Tomt AS - Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Grongstad, Morten	BANKID_MOBILE	2022-05-05 15:04 GMT+02
Thoenele, Thor Egil	BANKID_MOBILE	2022-05-05 14:04 GMT+02
Rem, Bengt Arve	BANKID	2022-05-05 12:33 GMT+02
Finn Erik Røed	BANKID_MOBILE	2022-05-05 11:47 GMT+02
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID_MOBILE	2022-05-05 11:47 GMT+02
Vedal, Anders	BANKID_MOBILE	2022-05-05 18:54 GMT+02



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

External reference: 115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Årsregnskap 2021 OAC Tomt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 772 275



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Resultatregnskap
OAC Tomt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		53 000	0
Sum driftsinntekter		53 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 195 467	4 869 041
Annen driftskostnad	2	824 509	44 525
Sum driftskostnader		5 019 976	4 913 566
Driftsresultat		-4 966 976	-4 913 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 035 559	6 316 808
Resultat av finansposter		-7 035 374	-6 316 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 002 350	-11 230 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 339	-1 399 416
Årsresultat		-11 944 011	-9 830 608
Overført til udekket tap		0	9 830 608
Overført fra annen egenkapital	5	11 944 011	0
Sum overføringer		-11 944 011	-9 830 608



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Balanse OAC Tomt AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	6, 9	8 390 939	14 607 129
Sum immaterielle eiendeler		8 390 939	14 607 129
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	364 307 734	397 626 030
Anlegg under utførelse		1 341 155	838 904
Sum varige driftsmidler		365 648 889	398 464 934
Sum anleggsmidler		374 039 829	413 072 062
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		491	0
Sum fordringer		491	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 817	40 604
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		459 817	40 604
Sum omløpsmidler		460 308	40 604
Sum eiendeler		374 500 137	413 112 667



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Balanse OAC Tomt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7, 9	122 218	144 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		21 663 735	0
Overkurs	5	15 125 490	17 776 109
Annen innskutt egenkapital	5	207 756 208	257 390 582
Sum innskutt egenkapital		244 667 652	275 310 691
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-54 314 564	-42 370 553
Sum opptjent egenkapital		-54 314 564	-42 370 553
Sum egenkapital		190 353 088	232 940 137
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4, 9	0	4 779 100
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 779 100
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	183 227 738	175 383 429
Sum annen langsiktig gjeld		183 227 738	175 383 429
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		492 439	10 000
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		427 354	0
Skyldig offentlige avgifter		-482	0
Sum kortsiktig gjeld		919 311	10 000
Sum gjeld		184 147 049	180 172 529
Sum egenkapital og gjeld		374 500 137	413 112 667

Oslo
Styret i OAC Tomt AS

Anders Vedal
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem

Bengt Arve Rem
styremedlem

Fredrik Rustan Torgersen
styreleder

Morten Grongstad
styremedlem

Thor Egil Thoeneie
daglig leder



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Oslo Airport City AS. Konsernregnskapet for Oslo Airport City AS kan fås utlevert ved henvendelse til OAC (<https://osloairportcity.no>)
Oslo Airport City AS har forretningsadresse i Vækerøveien 3, 0281 Oslo.

Salgsinntekter og kostnader

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balansført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balansført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt



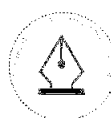
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. .

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn

Selskapet har ikke egne ansatte. Det er ikke kostnadsført andre godtgjørelser i 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 112 590.



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierande
Oslo Airport City AS	Morselskap	100 %

OAC Tomt AS er datterselskap av Oslo Airport City AS, Vækerøveien 3, 0281 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der OAC Tomt AS inngår i konsolideringen.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	Beløp
Rentekostnader lån	7 035 559

Fordringer og gjeld på/til konsernselskaper

	2021	2020
Gjeld til konsernselskap	183 227 738	175 383 429
Sum	183 227 738	175 383 429

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-58 339	-1 399 416
Skattekostnad ordinært resultat	-58 339	-1 399 416

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 002 350	-11 230 024
Permanente forskjeller	4 195 467	4 869 041
Endring i midlertidige forskjeller	17 238	25 388
Skattepliktig inntekt	-7 789 645	-6 335 595

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	174 766 161	174 766 161	0
Gevinst – og tapskonto	68 951	86 189	17 238
Andre forskjeller	-137 465 908	-137 465 908	0
Sum	37 369 204	37 386 442	17 238
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 910 904	-37 121 259	7 789 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 541 700	0	-7 541 700
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	265 183	265 183
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	58 340	58 340

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

2020 kolonnen baserer seg på 2020 tall for OAC Tomt AS ekskl utfisjonerte verdier. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Ikke registrert kapitalforhøyelse egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	144 000	17 776 109	257 390 582	-42 370 553		232 940 137
Kapital nedsettelse ved fisjon	-21 782	-2 650 618	-49 634 374	0		-52 306 774
Pr 01.01.2021	122 218	15 125 491	207 756 208	-42 370 553		180 633 363
Pr. 01.01.2021	122 218	15 125 491	207 756 208	-42 370 553		180 633 364
Kapitalforhøyelse	0	0		0	21 663 735	21 663 735
Årets resultat	0	0	0	-11 944 011		-11 944 011
Pr 31.12.2021	122 218	15 125 491	207 756 208	-54 314 564	21 663 735	190 353 088

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Tap skyldes i hovedsak avskrivning immaterielle verdier og rentekostnader på lån fra morselskapet. Det er styrets vurdering at selskapets virksomhet og fremtidsutsikter i liten grad påvirkes av korona pandemien. I henhold til konsernets forretningsplan er det forventet at selskapet vil få betydelig lønnsomhet fra utvikling, oppføring og utleie av eiendoms- og tomtmassen i konsernet. Styret er ikke kjent med andre forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Goodwill	Prosjekt-utvikling	Tomter og grunnarealer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 607 129	838 904	397 626 030	413 072 062
Tilgang driftsmidler		502 251	21 691 944	22 194 195
Utfisjonert	-2 020 722	0	-55 010 240	-57 030 962
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 586 406	1 341 155	364 307 734	378 235 295
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 195 467	0	0	-4 195 467
Bokført verdi 31.12.2021	8 390 939	1 341 155	364 307 734	374 039 828
Avskrivningssatser	5 år	0 %	Avskrives ikke	

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i OAC Tomt AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	100	150 000
Sum	1 500	100	150 000

Eierstruktur

Alle aksjene eies av Oslo Airport City AS.



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Note 8 Pantstillelser og garantier

Morselskapet Oslo Airport City AS har lån fra DnB pålydende kr 305 millioner som er sikret med pant i tomter eid av OAC Tomt AS.

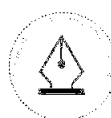
Note 9 Fisjon

OAC Tomt AS har fisjonert ut deler av tomten til OAC Auto AS og OAC World Seafood Center Tomt AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021 og med skattemessig kontinuitet.

Fisjonen gjennomføres som en skattefri fisjon i overensstemmelse med skatteloven kap. 11.

Fisjonsvederlaget utstedes gjennom kapitalforhøyelse i OAC Tomt og OAC World Seafood Center Tomt AS, med økning av pålydende på samtlige aksjer.

Aksjekapital i overdragende selskap blir nedsatt til NOK 122 218,42 ved reduksjon av aksjenes pålydende til NOK 81,48.



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

Document ID:
115DE007A7A0435BBEB1F92ED4BE8A1D



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i OAC Tomt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert OAC Tomt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UFYL1-5AYNE-C6P54-PSGSF-M0UEE-J5411



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
OAC Tomt AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapestimatene 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 rettviseende 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, 27. april 2022
Deloitte

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UFYL1-54YNE-C6P54-PSG5F-M0UEE-J5411



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Joachim Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-174171

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-12 09:02:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFYL1-54YNE-C6P5-4-PSG5F-M0UEE-J5411

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>