



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOFJORD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Oslofjordveien 9  
3159 MELSOMVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 966 338	7 038 136
Leieinntekter	2	154 988 908	133 237 665
Andre driftsinntekter	2	1 244 533	519 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 199 779</b>	<b>140 795 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		365 164	5 845 000
Lønnskostnad	3	4 063 251	3 411 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	96 588 438	89 850 164
Annen driftskostnad	5	21 340 507	18 319 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 357 360</b>	<b>117 425 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 842 419</b>	<b>23 369 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	0	-630
Annen finansinntekt	6	237 203	971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 203</b>	<b>341</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	51 839 662	41 062 887
Annen rentekostnad	6	10 818 410	8 204 276
Forsinkelsesrenter	6	1 432	0
Annen finanskostnad	6	2 902	555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 662 406</b>	<b>49 267 718</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-62 425 203</b>	<b>-49 267 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 582 784</b>	<b>-25 897 388</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 843 841	-5 688 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 738 943</b>	<b>-20 209 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 738 943</b>	<b>-20 209 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-20 738 944	-20 209 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 738 944</b>	<b>-20 209 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	21 488 839	15 644 998
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 488 839</b>	<b>15 644 998</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 173 805 644	2 706 349 768
Anlegg under utførelse	4	74 850 456	618 113 117
Transportmidler	4	0	154 060
Inventar og kjøkken	4	214 251 788	208 008 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 462 907 888</b>	<b>3 532 625 776</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 984</b>	<b>2 399 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 486 796 711</b>	<b>3 550 670 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 568	121 470
Andre fordringer		2 607 702	8 805 686
Konsernfordringer	8	3 728 998	72 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 400 268</b>	<b>8 999 502</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 316 295	3 135 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 316 295</b>	<b>3 135 387</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		7 716 563	12 134 889
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 494 513 274</b>	<b>3 562 805 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10, 11	376 985 000	376 985 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 985 000</b>	<b>376 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10, 11	-74 471 726	-53 732 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 471 726</b>	<b>-53 732 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 513 274</b>	<b>323 252 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	200 000 000	200 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 12	2 647 930 169	2 664 692 052
Øvrig langsiktig gjeld	12	329 524 742	335 935 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 177 454 911</b>	<b>3 200 627 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 177 454 911</b>	<b>3 200 627 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	8 608 895	36 660 374
Skyldige offentlige avgifter		4 408 774	306 712
Kortsiktig konserngjeld	8	1 200 000	936 000
Annen kortsiktig gjeld		327 422	1 023 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 545 091</b>	<b>38 926 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 192 000 002</b>	<b>3 239 553 428</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 494 513 276</b>	<b>3 562 805 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOFJORD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Oslofjordveien 9  
3159 MELSOMVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 997 671 775  
OSLOFJORD PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 966 338	7 038 136
Leieinntekter	2	154 988 908	133 237 665
Andre driftsinntekter	2	1 244 533	519 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 199 779</b>	<b>140 795 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		365 164	5 845 000
Lønnskostnad	3	4 063 251	3 411 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	96 588 438	89 850 164
Annen driftskostnad	5	21 340 507	18 319 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 357 360</b>	<b>117 425 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 842 419</b>	<b>23 369 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	0	-630
Annen finansinntekt	6	237 203	971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 203</b>	<b>341</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	51 839 662	41 062 887
Annen rentekostnad	6	10 818 410	8 204 276
Forsinkelsesrenter	6	1 432	0
Annen finanskostnad	6	2 902	555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 662 406</b>	<b>49 267 718</b>
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-62 425 203</b>	<b>-49 267 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 843 841	-5 688 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 738 943</b>	<b>-20 209 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 738 943</b>	<b>-20 209 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 738 944	-20 209 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 738 944</b>	<b>-20 209 003</b>



Organisasjonsnr: 997 671 775  
OSLOFJORD PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	21 488 839	15 644 998
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 488 839</b>	<b>15 644 998</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 173 805 644	2 706 349 768
Anlegg under utførelse	4	74 850 456	618 113 117
Transportmidler	4	0	154 060
Inventar og kjøkken	4	214 251 788	208 008 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 462 907 888</b>	<b>3 532 625 776</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 984</b>	<b>2 399 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 486 796 711</b>	<b>3 550 670 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 568	121 470
Andre fordringer		2 607 702	8 805 686
Konsernfordringer	8	3 728 998	72 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 400 268</b>	<b>8 999 502</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 316 295	3 135 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 316 295</b>	<b>3 135 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 716 563</b>	<b>12 134 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 494 513 274</b>	<b>3 562 805 647</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10, 11	376 985 000	376 985 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 985 000</b>	<b>376 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10, 11	-74 471 726	-53 732 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 471 726</b>	<b>-53 732 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 513 274</b>	<b>323 252 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	200 000 000	200 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 12	2 647 930 169	2 664 692 052
Øvrig langsiktig gjeld	12	329 524 742	335 935 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 177 454 911</b>	<b>3 200 627 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 177 454 911</b>	<b>3 200 627 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	8 608 895	36 660 374
Skyldige offentlige avgifter		4 408 774	306 712
Kortsiktig konserngjeld	8	1 200 000	936 000
Annen kortsiktig gjeld		327 422	1 023 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 545 091</b>	<b>38 926 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 192 000 002</b>	<b>3 239 553 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 494 513 276</b>	<b>3 562 805 645</b>



Organisasjonsnr: 997 671 775  
OSLOFJORD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 2023. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for øvrige foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anlegg under utførelse vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. I byggeprosjekter bokføres løpende kostnader i prosjektet som anlegg under utførelse (AUU), og når de ulike anleggene er ferdigstilt reklassifiseres de til varige driftsmidler og avskrivning starter. Hvert bygg dekomponeres til bygg, teknisk, kjøkken og inventar, da de ulike elementene har ulik forventet levetid. Ved ferdigstilte bygg tas det en vurdering om påløpte kostnader gjelder vedlikehold eller påkostning. Dersom det er påkostning aktiveres det på anlegget og blir en del av avskrivningsgrunnlaget. Dersom det vurderes som vedlikehold kostnadsføres det i resultatregnskapet i inneværende år. Aktivering av byggelånsrenter vurderes etter hvor stor del av det totale anlegget som er ferdigstilt, og hvor stor del av anlegget som fortsatt er under arbeid. Dette ses på i forhold til total lånesum. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Forskuddsleie og minimumsleie fra Samvirk Hotell AS inntektsføres løpende over 20 år. Selskapet inngår i konsernet Brunstadstiftelsen, med adresse Vålerveien 159, 1599 Moss.

## Note

3



Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	3063333.00	3729281.00
Folketrygdavgift	436671.00	582342.00
Pensjonskostnader	96304.00	190166.00
Andre ytelser	566943.00	-1090537.00
Sum lønnskostnader	4063251.00	3411251.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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
-----------------------------------	-------	-----------

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      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.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Oslofjord Property AS

30. juni 2023 kl. 13.30 ble ordinær generalforsamling for Oslofjord Property AS avholdt digitalt via Teams.

Til stede var:

Oslofjord Holding AS 376 985 000 aksjer à kr 1,-.

Oslofjord Holding AS var representert ved Gro Weissgerber Gjøsand.

Hele aksjekapitalen var således representert.

1. Styreleder Alf Aadalen åpnet møtet, som og gjorde en fortegnelse over deltagende aksjeeiere.
2. Alf Aadalen ble valgt til å lede møtet, og til å undertegne protokollen, sammen med Gro Weissgerber Gjøsand.
3. Innkallingen ble godkjent.
4. Resultatregnskapet for 2022, som viser et underskudd på kr 20 738 944,- og balansen, datert 14.06.2023, ble fastsatt som selskapets årsregnskap.

I samsvar med styrets forslag ble årets underskudd kr 20 738 944,- vedtatt disponert som:

Udekket tap kr 20 738 944,-

Sum disponert kr 20 738 944,-

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

5. Fastsettelse av styrets og revisors honorarer

I tråd med styrets forslag ble styrehonorarer for 2022 fastsatt med kr 150.000,-

Revisors honorarer ble godkjent fastsatt etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling, og den ordinære generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 30.06.2023

Gro Weissgerber Gjøsand

Alf Aadalen



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap - Oslofjord Property AS - 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Bjordal, Sverre Nagell	BANKID	2023-06-14 17:50 GMT+02
Sandersen, Kjell	BANKID	2023-06-14 15:24 GMT+02
Aadalen, Alf	BANKID	2023-06-14 15:18 GMT+02



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

External reference: 5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



---

**Årsoppgjør**

---

**Oslofjord Property AS**  
**2022**

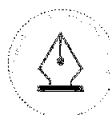
**Årsregnskap:**  
Styrets beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter

---

Oslofjord Property AS

Org.nr. 997 671 775

---



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## OSLOFJORD PROPERTY AS

### Styrets beretning 2022

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Formålet til selskapet er utvikling, forvaltning og utleie av bygninger og anlegg knyttet til hoteldrift, konferansevirksomhet og restaurandrift lek, idrett og sport. Selskapet har sitt forretningskontor i Sandefjord kommune. Selskapets viktigste oppgave er utbygging av Oslofjord Convention Center på Brunstad i Sandefjord Kommune. Dette er en utbygging som startet i 2012 og som i all hovedsak ble ferdigstilt i 2022.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 for Oslofjord Property AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret legger til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

#### Utvikling, resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2022 og stillingen pr. 31.12.22. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt utover det som fremkommer under som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Utbyggingsprosjektet på Oslofjord er nå på det nærmeste fullført. Totalt 16 hotellbygg er nå bygd med totalt 1.600 hotelleiligheter. Flerbruksanlegget ble overlevert etter planen i desember 2018. Arbeidet med tilbygg til eksisterende konferansesenter startet i april 2020 og ble ferdigstilt i februar i 2022. Det gjenstår noe arbeid på idrettsområdet.

I 2019 ble leiekontrakten mot Samvirk Hotell AS revidert. Dette innebærer en noe lavere leie under utbyggingsperioden og høyere leie for de neste årene. Dette gjør at resultatet de første årene ble svakere for Oslofjord Property AS, men at avkastningen av investeringen over leieperioden opprettholdes. Selskapet har i sin finansiering tatt høyde for en negativ kontantstrøm de første årene. Både budsjettet for 2023 og de langsiktige budsjettene viser positiv kontantstrøm for selskapet. I desember er det gjort en revisjon av avtalen, men minimumsleien er på samme nivå som tidligere. Det er i tillegg skrevet en ny leieavtale mot Samvirk Hotell AS i forbindelse med at forskuddsleien er overdratt til dette selskapet.

Selskapet har hatt stort fokus på Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø i byggeprosjektet, og har fulgt opp dette tett mot prosjekterende og generalentreprenøren. Det har ikke vært alvorlige skader i 2022.

#### Samfunnsansvar og åpenhetsloven

Oslofjord Property AS er datterselskap i Brunstadstiftelsen konsern. Brunstadstiftelsen gir aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven § 5 som omfatter selskapene i konsernet. Redegjørelsen offentliggjøres på hjemmesiden til Brunstadstiftelsen innen 30. juni 2023.

#### Arbeidsmiljø/Likestilling

Selskapet har 3 ansatte pr. 31.12.22 fordelt på 0 kvinner og 3 menn. Styret består av 2 menn og ingen kvinner. Det har i 2022 ikke vært sykefravær i selskapet.

#### Ytre miljø

Selskapet er eier av en betydelig bygningsmasse og har fokus på å begrense negative innvirkninger på det ytre miljø. I utbyggingsprosjektet på Oslofjord Convention Center er alle hotellbyggene klassifisert som lavenergibygg, og er plassert i landskapet på en slik måte at de utnytter lys- og solforhold optimalt. Anlegget har også en energisentral som sikrer at minst 95 % av energien som produseres og forbrukes kommer fra fornybare energikilder.

Oslo, 14.06.2023  
Styret for Oslofjord Property AS

Alf Aadalen  
Styrets leder

Sverre Nagell Bjordal  
Styremedlem

Kjell Sandersen  
Daglig leder



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3BD9ADE84B132C



## Resultatregnskap

### Oslofjord Property AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	1 966 338	7 038 137
Leieinntekter	2	154 988 908	133 237 665
Andre driftsinntekter	2	1 244 533	519 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>158 199 779</b>	<b>140 795 769</b>
Varekostnad		365 164	5 845 000
Lønnskostnad	3	4 063 251	3 411 251
Avskrivning varige driftsmidler	4	96 588 438	89 850 164
Annen driftskostnad	5	21 340 507	18 319 365
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>122 357 360</b>	<b>117 425 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 842 419</b>	<b>23 369 989</b>
<b>Netto finansposter</b>	6	<b>-62 425 204</b>	<b>-49 267 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 582 785</b>	<b>-25 897 388</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 843 841	-5 688 385
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-20 738 944</b>	<b>-20 209 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 738 944</b>	<b>-20 209 003</b>
Overført til udekket tap		-20 738 944	-20 209 003
<b>Sum disponert</b>		<b>-20 738 944</b>	<b>-20 209 003</b>

Oslofjord Property AS Org.nr. 997671775



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Balanse

### Oslofjord Property AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	21 488 839	15 644 998
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 488 839</b>	<b>15 644 998</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 173 805 644	2 706 349 768
Anlegg under utførelse	4	74 850 456	618 113 117
Inventar og kjøkken	4	214 251 788	208 008 831
Transportmidler	4	0	154 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 462 907 889</b>	<b>3 532 625 776</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 984</b>	<b>2 399 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 486 796 712</b>	<b>3 550 670 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 568	121 470
Kortsiktige konsernfordringer	8	3 728 998	72 346
Andre fordringer		2 607 702	8 805 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 400 268</b>	<b>8 999 502</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 316 295	3 135 387
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 716 563</b>	<b>12 134 889</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 494 513 275</b>	<b>3 562 805 647</b>

Oslofjord Property AS Org.nr. 997671775



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Balanse

### Oslofjord Property AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10, 11	376 985 000	376 985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 985 000</b>	<b>376 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10, 11	-74 471 726	-53 732 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 471 726</b>	<b>-53 732 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 513 274</b>	<b>323 252 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	200 000 000	200 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 12	2 647 930 169	2 664 692 052
Øvrig langsiktig gjeld	12	329 524 742	335 935 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 177 454 911</b>	<b>3 200 627 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 677 629	35 703 332
Leverandørgjeld konsern	8	2 931 266	957 042
Skyldige offentlige avgifter		4 408 774	306 712
Kortsiktig konserngjeld	8	1 200 000	936 000
Annen kortsiktig gjeld		327 422	1 023 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 545 090</b>	<b>38 926 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 192 000 001</b>	<b>3 239 553 429</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 494 513 275</b>	<b>3 562 805 647</b>

Oslo, 14.06.2023  
Styret for Oslofjord Property AS

Alf Aadalen  
Styrets leder

Sverre Nagell Bjordal  
Styremedlem

Kjell Sandersen  
Daglig leder

Oslofjord Property AS Org.nr. 997671775



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Kontantstrømsoppstilling

### Oslofjord Property AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-26 582 784	-25 897 388
Inntektsføring av forskuddsbetalt leie	-76 688 358	-76 212 348
Ordinære avskrivninger	96 688 577	89 850 164
Endring kundefordringer	2 599 234	17 754 875
Endring leverandørgjeld	-28 051 479	-1 459 179
Endring i andre tidsavgrensningposter	4 102 062	-122 093
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-27 932 748</b>	<b>3 914 031</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-26 970 690	-262 864 165
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-26 970 690</b>	<b>-262 864 165</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	53 516 010	248 017 270
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	264 000	351 991
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-695 661	-1 657 731
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>53 084 349</b>	<b>246 711 530</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-1 819 089</b>	<b>-12 238 604</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	3 135 387	15 373 990
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	1 316 295	3 135 386

Oslofjord Property AS

Org.nr. 997 671 775



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 2023. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anlegg under utførelse vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

I byggeprosjekter bokføres løpende kostnader i prosjektet som anlegg under utførelse (AUU), og når de ulike anleggene er ferdigstilt reklassifiseres de til varige driftsmidler og avskrivning starter. Hvert bygg dekomponeres til bygg, teknisk, kjøkken og inventar, da de ulike elementene har ulik forventet levetid.

Ved ferdigstilte bygg tas det en vurdering om påløpte kostnader gjelder vedlikehold eller påkostning. Dersom det er påkostning aktiveres det på anlegget og blir en del av avskrivningsgrunnlaget. Dersom det vurderes som vedlikehold kostnadsføres det i resultatregnskapet i inneværende år.

Aktivering av byggelånsrenter vurderes etter hvor stor del av det totale anlegget som er ferdigstilt, og hvor stor del av anlegget som fortsatt er under arbeid. Dette ses på i forhold til total lånesum.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Forskuddsleie og minimumsleie fra Samvirk Hotell AS inntektsføres løpende over 20 år.

Selskapet inngår i konsernet Brunstadstiftelsen, med adresse Vålerveien 159, 1599 Moss.



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Note 2 Driftsinntekter

Selskapets omsetning er innenfor virksomhetsområde utleie av fast eiendom knyttet til konferanser/events/hotellovernatting/servering/internat mm. Omsetning foregår i Sandefjord kommune.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn, feriepenger mv.	3 063 333	3 729 281
Arbeidsgiveravgift	436 671	582 342
Pensjonskostnader	96 304	190 166
Andre ytelser*	566 943	-1 090 537
<b>Sum</b>	<b>4 063 251</b>	<b>3 411 251</b>

\*Alle kostnader til byggherrens rigg og drift beregnes ved at timene til de ansatte fordeles på prosjekt og drift, og fordeles etter dette over fra resultat til prosjektet (ÅUU). Denne fordelingen rapporteres under andre ytelser og utgjør en mindre andel i 2022, ettersom byggeprosjektet i hovedsak ble ferdigstilt første halvår 2022.

Antall ansatte er 3.

### Ytelser til daglig leder:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn og annen godtgjørelse	1 198 758	815 552
Pensjonsytelser	50 618	190 166
Andre ytelser	31 681	4 127
<b>Sum</b>	<b>1 283 079</b>	<b>1 045 521</b>

### Styrehonorar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrehonorar	225 000	75 000

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Honorar til revisor:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Revisjonshonorar	223 000	190 210



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Driftsløsøre og inventar	Transportmidler	Anlegg under utførelse	Eliminering	Totalsum
Anskaffelseskost 01.01.22	2 909 292 739	265 024 027	1 191 064	618 113 117	0	3 793 620 947
Tillegg i perioden	540 999 699	29 233 652	-	100 139	-570 069 689	26 870 550
Salg i perioden	-	-	-	-	570 069 689	-
Anskaffelseskost 31.12.22	3 450 292 438	294 257 679	1 090 925	74 850 455	0	3 820 491 497
Avskrivning 01.01.22	-202 942 971	-57 015 196	-1 037 004	-	0	-260 995 171
Avskrivning i perioden	-73 543 823	-22 990 694	-53 921	-	-	-96 588 438
Nedskrivning i perioden	-	-	-	-	-	-
Avskrivning 31.12.22	-276 486 794	-80 005 890	-1 090 925	-	0	-357 583 609
Bokført verdi 01.01.22	2 706 349 768	208 008 831	154 060	618 113 117	0	3 532 625 776
Bokført verdi 31.12.22	3 173 805 644	214 251 789	0	74 850 455	0	3 462 907 889
Levetid	33-50 år	10-20 år	5-7 år	-	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	

Anlegg under utførelse vedrører råbygg i tilknytning til flerbruksanlegget, oppgradering av kontorlokaler og renovasjonsbygg. Anlegget avskrives etter hvert som det blir ferdigstilt. Eliminering gjelder ferdigstilt anlegg som har blitt reklassifisert fra anlegg under utførelse til varige driftsmidler, og lagt inn i avskrivningsgrunnlaget.

## Note 5 Andre driftskostnader

Omtrent 90% av andre driftskostnader består av drift og vedlikehold av bygninger, utskiftningskostnader knyttet til bygningsmassen, betaling av tomtfeste og forsikringspremie.

## Note 6 Netto finansposter

	2022	2021
Annen renteinntekt	0	-630
Annen finansinntekt	237 203	971
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>237 203</b>	<b>341</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	51 839 662	41 062 887
Annen rentekostnad	10 818 410	8 204 276
Forsinkelsesrenter	1 432	0
Annen finanskostnad	2 902	555
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>62 662 406</b>	<b>49 267 718</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>-62 425 204</b>	<b>-49 267 377</b>



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Note 7 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-5 843 841	-5 688 385
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-5 843 841</b>	<b>-5 688 385</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-26 582 784	-25 897 387
Permanente forskjeller	19 868	41 091
Endringer midlertidige forskjeller	-94 907 657	-79 737 730
Justert beregning av rentefradrag	25 713 304	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-95 757 269</b>	<b>-105 594 026</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	538 008 435	443 101 941	94 906 494
Fordringer	1 203	40	1 163
Fremførbart underskudd	-609 091 054	-513 333 784	-95 757 270
Andre midlertidige forskjeller	-26 595 136	-881 832	-25 713 304
Sum	-97 676 552	-71 113 635	-26 562 917
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-21 488 839</b>	<b>-15 644 998</b>	<b>-5 843 841</b>

Oslofjord Property AS balansefører utsatt skattefordel pr 31.12.2022. Langtidsbudsjett for selskapet viser fremtidig inntjening som sannsynliggjør utnyttelse av skattefordelen i balansen.

### Avstemming av årets skattekostnad

	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-26 582 785
Beregnet skatt 22%	-5 848 212
Skattekostnad i resultatregnskapet	-5 843 841
<b>Differanse</b>	<b>4 371</b>

Differansen består av følgende:

22% av permanente forskjeller (grunnlag: 19 868)	4 371
<b>Forklart differanse</b>	<b>4 371</b>



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	3 728 998	72 346
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	-2 647 930 169	-2 664 692 052
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	-4 131 266	-1 893 042

Langsiktig gjeld til konsernselskaper består av:

Type gjeld	Beløp (NOK)	Motpart
Lån	1 216 112 101	Brunstadstiftelsen
Lån	100 197 101	Lån fra Oslofjord Holding AS
Forskuddsleie	1 624 295 341	Samvirk Hotell AS
Inntektsføring av forskuddsleie	- 292 674 533	Samvirk Hotell AS
<b>Totalt</b>	<b>2 647 930 169</b>	

Forskuddsleien er ikke rentebærende, inntektsføres i 20 år fra byggene overleveres til Samvirk Hotell AS.

## Renter i konsernet

Kostnadsførte renter 51 839 662

Rentene beregnes og utbetales til långiver hver måned.

## Note 9 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 135 982.



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	376 985 000	1	376 985 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Oslofjord Holding AS	376 985 000	100%	100%

## Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital 01.01.	323 252 217	343 461 220
Tilført fra årets resultat	-20 738 944	-20 209 003
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>302 513 274</b>	<b>323 252 217</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av:

<b>Gjeldt til kredittinstitusjoner</b>	<b>Beløp</b>
Gjeld til Skagerrak Sparebank	200 000 000
<b>Totalt</b>	<b>200 000 000</b>

Renter beregnes etterskuddsvis og betales ved utgangen av hver måned. Lånet er avdragsfritt frem til full innfrielse 31.07.2025.

### Øvrig langsiktig gjeld

Restinnskudd B2020	353 751 922
Inntektsføring B2020	- 24 227 181
<b>Totalt</b>	<b>329 524 742</b>

Konserngjeld er spesifisert i note 8.

Restinnskudd er forskuddsleie fra bruksrettshavere, og er ikke rentebærende. Forskuddsleien inntektsføres over 50 år fra suitene overleveres til kunde.

## Note 13 Nærstående parter

Selskapets ledelse som innehar innkjøpsfullmakter og signeringsrett for selskapet, leverer en årlig oppdatering på sine nærstående parter. Hensikten med dette er å sikre at leverandører med nærstående relasjoner til ledelsen i Oslofjord Property AS, leverer sine varer/tjenester på markedsmessige vilkår.



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

Document ID:  
5D9531A0C87A4330A3ABD9ADE84B132C



Til generalforsamlingen i Oslofjord Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslofjord Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Gøril Hyni  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning OP

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hyni, Gøril	BANKID	2023-06-20 17:31

**This document package contains:**

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



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