



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	933 148 572
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	OSLOFJORDSTIFTELSEN
Forretningsadresse:	Oslofjordveien 9 3159 MELSOMVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	14.09.2023 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Alf Aadalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 812 000	
Andre driftsinntekter		597 000	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>7 409 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 000	
Annen driftskostnad	3,5	5 882 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 895 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 815 000	
Annen finansinntekt		5 856 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 671 000</b>	
Annen finanskostnad		79 479 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 479 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-30 808 000</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 294 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 858 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 436 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-21 436 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 436 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	7 858 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 858 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	535 250 000	
Lån til foretak i samme konsern	9	319 939 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>855 189 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>863 047 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	5 655 000	
Andre fordringer		2 748 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 403 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	13	6 508 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 508 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 911 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>877 958 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	14	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	247 260 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>247 260 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 760 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	15	623 674 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>623 674 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>623 674 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	422 000	
Annen kortsiktig gjeld	9,15	6 062 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 524 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>630 198 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>877 958 000</b>	<b>0</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		570 340 000	
Leie inntekter		8 620 000	
Andre driftsinntekter		5 033 000	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>583 993 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		206 547 000	
Lønnskostnad	3	85 461 000	
Avskrivning	4,5	117 814 000	
Annen driftskostnad	3,5	84 206 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 028 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 965 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		48 881 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 881 000</b>	
Annen finanskostnad		102 922 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 922 000</b>	
<b>Netto finans</b>	6	<b>-54 041 000</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>35 924 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		6 541 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>29 383 000</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre Immaterielle eiendeler	4	1 196 000	
Utsatt skattefordel	7	32 548 000	
Goodwill	4	2 363 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 107 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 111 000	
Tomter og andre grunnarealer	4	170 300 000	
Anlegg, maskiner under utførelse	4	74 253 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	262 657 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 162 321 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	526 874 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>526 874 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 302 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	10 534 000	
<b>Sum varer</b>		<b>10 534 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	31 666 000	
Andre fordringer		35 923 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 589 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	103 648 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 648 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 771 000</b>	<b>0</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 907 073 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	14	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	43 480 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 480 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	201 224 000	
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 524 235 000	
Forskuddsleie suiter/boenheter	16	3 053 045 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 778 504 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 778 504 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 467 000	
Skyldige offentlige avgifter	13	23 471 000	
Annen kortsiktig gjeld	9,15	53 651 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 589 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 093 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 907 073 000</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 148 572  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: OSLOFJORDSTIFTELSEN  
Forretningsadresse: Oslofjordveien 9  
3159 MELSOMVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.09.2023 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Aadalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 812 000	
Andre driftsinntekter		597 000	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>7 409 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 000	
Annen driftskostnad	3,5	5 882 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 895 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 815 000	
Annen finansinntekt		5 856 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 671 000</b>	
Annen finanskostnad		79 479 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 479 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-30 808 000</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 294 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-7 858 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 436 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-21 436 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 436 000</b>	



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	7 858 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 858 000</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	535 250 000	
Lån til foretak i samme konsern	9	319 939 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>855 189 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>863 047 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	12	5 655 000	
Andre fordringer		2 748 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 403 000</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	13	6 508 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 508 000</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 911 000</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>877 958 000</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Grunnkapital	14	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	247 260 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>247 260 000</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 760 000</b>	<b>0</b>
------------------------	--	--------------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	15	623 674 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>623 674 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>623 674 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	422 000	
Annen kortsiktig gjeld	9,15	6 062 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 524 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>630 198 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>877 958 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		570 340 000	
Leie inntekter		8 620 000	
Andre driftsinntekter		5 033 000	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>583 993 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		206 547 000	
Lønnskostnad	3	85 461 000	
Avskrivning	4,5	117 814 000	
Annen driftskostnad	3,5	84 206 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 028 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 965 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		48 881 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 881 000</b>	
Annen finanskostnad		102 922 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 922 000</b>	
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-54 041 000</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>35 924 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		6 541 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>29 383 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre Immaterielle eiendeler	4	1 196 000	
Utsatt skattefordel	7	32 548 000	
Goodwill	4	2 363 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 107 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 111 000	
Tomter og andre grunnarealer	4	170 300 000	
Anlegg, maskiner under utførelse	4	74 253 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	262 657 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 162 321 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	526 874 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>526 874 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 302 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	10 534 000	
<b>Sum varer</b>		<b>10 534 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	31 666 000	
Andre fordringer		35 923 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 589 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	103 648 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 648 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 771 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 907 073 000</b>	<b>0</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Grunnkapital	14	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	43 480 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 480 000</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 980 000</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-------------------	----------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	201 224 000	
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 524 235 000	
Forskuddsleie suiter/ boenheter	16	3 053 045 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 778 504 000</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 778 504 000</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 467 000	
Skyldige offentlige avgifter	13	23 471 000	
Annen kortsiktig gjeld	9,15	53 651 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 589 000</b>	

<b>Sum gjeld</b>		<b>4 863 093 000</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------------------	----------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 907 073 000</b>	<b>0</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

1. Regnskapsprinsipper. Se vedlagte PDF versjon av årsregnskapet.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	

##### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Oslofjord Holding	535350000.00			535350000.00



AS

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

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

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

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

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

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer



Organisasjonsnr: 933 148 572  
OSLOFJORDSTIFTELSEN

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

1. Regnskapsprinsipper. Se vedlagte PDF versjon av årsregnskapet.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
244.00

Note  
3

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123136000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18655000.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5857000.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	898000.00	

#### Mer om årsverk og lønn

Prosjektaktiverte lønnskostnader og omklassifisering av lønn til varekost i 2024 er NOK 63 085

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

#### Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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

**Annen langsiktig gjeld**

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

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

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

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

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

**Note**

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

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Oslofjordstiftelsen

---

## Årsrapport for 2024

### Årsberetning

#### Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning





## Oslofjordstiftelsen

---

### ÅRSBERETNING 2024

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Oslofjordstiftelsen er en næringsdrivende stiftelse som har som formål å være en stabil og langsiktig eier av hotell- og konferansesentre, primært gjennom sitt eierskap i Oslofjord Holding AS. Stiftelsen driver ikke utstrakt næringsvirksomhet selv, men utøver sin virksomhet indirekte gjennom datterselskaper i Oslofjord-gruppen. Hovedaktiviteten er knyttet til eierskapet av Oslofjord Convention Center, et moderne konferanse- og arrangementsanlegg som ligger på Brunstad i Sandefjord kommune.

I perioden 2014–2022 er det investert om lag 3,6 milliarder kroner i anlegget, og Oslofjord Convention Center fremstår i dag som en av Europas mest komplette konferanselandsbyer. I årene fremover vil Oslofjordstiftelsen ha sitt fokus på å utvikle aktivitetsnivået ved Oslofjord Convention Center, og har derfor besluttet at det ikke skal investeres i nye eiendommer eller virksomheter utenfor dagens anlegg i denne perioden. Gjennom sin virksomhet legger stiftelsen til rette for store arrangementer, arrangementsturisme og næringsutvikling, og bidrar til arbeidsplasser og positive ringvirkninger for både lokalsamfunnet og regionen for øvrig.

#### Deling av Brunstadstiftelsen

Brunstadstiftelsen sendte den 17.9.2023 delingssøknad til Lotteri- og Stiftelsestilsynet. Delingssøknaden ble godkjent av dem den 06.12.2023. Delingen betyr at eiendommer og datterselskaper, som tidligere har vært eid av Brunstadstiftelsen, eies av den nye Oslofjordstiftelsen som ble opprettet den 17.06.2024, med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet for 2024 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, i samsvar med regnskapslovens § 3-3. Det er etter styrets vurdering ikke forhold som tilsier vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften i overskuelig fremtid.

Vurderingen er basert på selskapets økonomiske stilling, likviditet, budsjetter og framtidsutsikter. Styret mener at selskapet har tilstrekkelige økonomiske og finansielle ressurser til å kunne opprettholde sin virksomhet i 2025 og fremover.

#### Utvikling, resultat og stilling

Årsregnskapet viser et underskudd på 21,5 MNOK for morselskapet og et overskudd på 29,4 MNOK for konsernet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av morselskapet og konsernets resultat for 2024 og stilling pr. 31.12.2024. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av morselskapet eller konsernet utover det som er omtalt nedenfor.

I løpet av 2024 fullførte konsernet en betydelig restrukturering for å styrke sin kommersielle posisjon og tydeliggjøre sitt formål som en uavhengig aktør. Oslofjordstiftelsen ble etablert som en ny eier, en kommersiell og livssynsnøytral stiftelse.

Ved utgangen av året utgjorde konsernets eiendeler nær 4,9 milliarder kroner, hvorav over 4,1 milliarder er knyttet til varige driftsmidler som bygninger, tomter og teknisk utstyr.





## Oslofjordstiftelsen

---

Egenkapitalen er på 44 millioner kroner, noe som forventes betydelig økt de kommende årene. Dette har sammenheng med strukturelle forhold etter fisjonen i 2024 og konsernets investeringsmodell, hvor finansieringen i hovedsak består av langsiktige forpliktelser, herunder forskudd ifm. en langsiktig hotellavtale. Styret vurderer den økonomiske stillingen som robust, med stabile inntektskilder og verdifulle eiendeler som grunnlag for videre utvikling.

### Arbeidsmiljø

Etter styrets mening er arbeidsmiljø og trivsel i konsernet gode, og det vises for øvrig til detaljer omtalt i årsberetningene for det enkelte selskap.

Vi følger gjeldende bestemmelser hva angår helse, miljø og sikkerhetskrav. Det er per 31.12.2024 ingen ansatte i stiftelsen og følgelig derfor heller hverken sykefravær, skader eller ulykker.

### Bærekraft

Etter styrets mening er det ikke forhold ved morselskapet eller konsernet som kan medføre en betydelig negativ påvirkning av det ytre miljø, utover det som er vanlig for drift av et konferansesenter.

I utbyggingsprosjektet på Oslofjord 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. Utslippene reduseres med 208 tonn klimagasser i forhold til utslippsmengder før utbyggingen.

I 2023 ble det installert solcelleanlegg, noe som ytterligere økte egenproduksjonen av fornybar energi. Anlegget er plassert på taket av Konferansesenter Nord, og med sine 454 solcelle-panel produseres over 1000 Kw/h pr. døgn på en vanlig soldag i juli. Årsproduksjonen er beregnet til 167 000 KW/h, tilsvarende 10 eneboliger (snittverdi pr. år).

Vi er med å sikre FN's bærekraftsmål om ren energi til alle, samt at det er tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige grøntområder inne på vårt anlegg.

### Arbeidsmiljø/Likestilling

Oslofjordsstiftelsen har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har innarbeidet en policy som tar sikte på at ingen diskriminering, basert på kjønn, seksuell legning, alder, funksjonshemming, nasjonalitet, etnisitet eller politisk eller religiøs overbevisning skal finne sted. Alle medarbeidere må være oppmerksom på kulturelle forskjeller og behandle kollegaer, forretningsforbindelser og andre med respekt. Dette følges opp med at det arbeides med kultur i hele konsernet og policyer på bl.a. lønn og rekruttering som skal sikre likebehandling.

Stiftelsen følger aktivt med på og har fokus på å fremme likestilling, sikre like muligheter, rettigheter for alle ansatte og hindre diskriminering. Vi har god balanse mellom ansatte av begge kjønn i konsernet, og arbeider med bevissthet på å rekruttere kvinner inn i ledende stillinger og styrende organer.





## Oslofjordstiftelsen

---

Vi arbeider med universell utforming av våre anlegg slik at disse også kan benyttes av personer med redusert funksjonsevne.

Det er ved utgangen av 2024 ingen ansatte i Oslofjordstiftelsen. Konsernet har 177,19 årsverk fordelt på 244 ansatte i fem selskaper pr. 31.12.2024.

Styret består av en kvinne og to menn.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer som en del av stiftelsens risikohåndtering og ivaretagelse av godt virksomhetsstyre.

### Samfunnsansvar og åpenhetslov

Oslofjordstiftelsen har stort fokus på systematisk arbeid for å ivareta vårt ansvar innenfor menneskerettigheter, arbeidsforhold, miljø, antikorupsjon, antihvitvasking og sosialt ansvar. Dette innebærer bl.a. rutiner for å dokumentere midlenes opprinnelse i hele konsernet.

Våre etiske retningslinjer gjelder for all virksomhet som Oslofjordstiftelsen driver, og har fokus på etisk, ansvarlig og sunn forretningspraksis. Mer informasjon om disse kan finnes på vår nettside [www.oslofjordstiftelsen.no](http://www.oslofjordstiftelsen.no)

Oslofjord Holding AS gir aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven § 5 som omfatter selskapene i konsernet. Redegjørelsen offentliggjøres på Oslofjordstiftelsen sine hjemmesider innen 30. juni 2025.

### Endring i markedsførhold/fremtidig utvikling

I lys av restruktureringen og etableringen av Oslofjordstiftelsen som en selvstendig aktør, vurderer styret at konsernet står godt rustet for videre utvikling.

Oslofjord vil fokusere på aktivitetsvekst på Oslofjord Convention Center. Målet er å styrke den kommersielle satsningen ytterligere, primært basert på dagens konferanselandsby, samtidig som Oslofjord tilpasser seg markedets behov. Eiendommen og formålet er i en sterk posisjon til å drive frem arrangementsturisme, styrke næringslivet, bidra med arbeidsplasser og skape andre ringvirkninger for lokalsamfunn og region i mange år fremover

### Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet for 2024 viser et underskudd på 21,4 MNOK for morselskapet, hovedsakelig knyttet til rentekostnader og urealisert valutatap.

2024 var første regnskapsår for Oslofjordstiftelsen etter fisjonen fra Brunstadstiftelsen. Morselskapet eier blant annet aksjer i Oslofjord Holding AS til en bokført verdi av 535 MNOK, og har et lån mot tilknyttet selskap på 320 MNOK.

Konsernregnskapet viser et resultat etter skatt på 29,4 MNOK. Konsernets eiendeler hadde en samlet bokført verdi på 4 899 MNOK ved utgangen av året. Av den samlede gjelden på 4 779 utgjør 3 053 MNOK forskuddsbetalt, ikke-rentebærende leie fra Samvirk Hotell AS. Bokført egenkapital i morselskapet er 248 MNOK, og i konsernet som helhet 44 MNOK.

For mer detaljert informasjon om drift, resultat og stilling i de enkelte konsernselskapene vises det til de respektive årsberetningene.

---





## Oslofjordstiftelsen

---

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen for 2024 gjenspeiler at dette er første år med konsolidering etter fisjonen og etableringen av Oslofjordstiftelsen som konsern. Regnskapet er preget av betydelige strukturelle endringer og interne oppgjør, som gir utslag i både balanse og kontantstrøm.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med 212 MNOK, drevet av resultat fra drift og justeringer for avskrivninger og endringer i arbeidskapital. Det er derimot betydelige utbetalinger knyttet til finansiering, der det er nedbetalt langsiktig gjeld for om lag 680 MNOK. Dette forklarer hoveddelen av den negative netto kontantstrømmen for året.

Morselskapet hadde i tillegg en engangsinnbetaling på 170 MNOK fra salg av tomt til Oslofjord Property AS, som utgjør hele den positive kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter. Totalt sett endte konsernets netto kontantstrøm på -515 MNOK, med en likviditetsbeholdning på 104 MNOK ved årsslutt.

Samlet sett reflekterer kontantstrømmene i 2024 et år preget av etablering, strukturendringer og finansiell restrukturering, og er derfor ikke fullt ut representative for et normalisert driftsår.

### Opplysninger om finansiell- og markedsrisiko

Langsiktig lånefinansiering som er rentebærende, utgjør 1 726 MNOK. Øvrig del av finansieringen er ikke-rentebærende forskuddsleie fra konsernets leietakere. Dette utgjør til sammen 4 778 MNOK ved utgangen av 2024.

Basert på kapitalstrukturen er det etter styrets oppfatning ikke markedsrisiko eller tapsrisiko av betydning for stiftelsen i nærmeste fremtid. Det foreligger heller ikke ytterligere finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling eller resultat.

### Likviditetsreserve

Konsernets likviditetsreserve ved årsskiftet var 104 MNOK. Det er utarbeidet en økonomisk langtidspan som viser at konsernet vil ha en positiv likviditetsutvikling fremover, med likviditetsrammer som også vil håndtere de risikoer som ligger i planen.

Sandefjord, 28. mai 2025

-----  
Alf Aadalen  
Styreleder

-----  
Gro Weissberger Gjøsund  
Styremedlem

-----  
Tore E. Aslaksen  
Styremedlem





## Oslofjordstiftelsen

### Resultatregnskap

Stiftelsen				Konsern
2024	Beløp vises i tusen kr	Note		2024
	<b>Driftsinntekter</b>			
0	Driftsinntekter			570 340
6 812	Leieinntekter			8 620
597	Andre driftsinntekter			5 033
<u>7 409</u>	Sum driftsinntekter	2		<u>583 993</u>
	<b>Driftskostnader</b>			
0	Varekostnad			206 547
13	Lønnskostnad	3		85 461
0	Avskrivning	4, 5		117 814
0	Nedskrivning	4, 5		0
5 882	Annen driftskostnad	3, 5		84 206
<u>5 895</u>	Sum driftskostnader			<u>494 028</u>
<u>1 514</u>	Driftsresultat			<u>89 965</u>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
	Renteinntekt fra foretak i			
42 815	samme konsern			0
5 855	Annen finansinntekt			48 881
	Rentekostnad til foretak i			
0	samme konsern			0
79 479	Annen finanskostnad			102 922
<u>-30 809</u>	Netto finansposter	6		<u>-54 041</u>
<u>-29 295</u>	Ordinært resultat før skattekostnad			<u>35 924</u>
<u>-7 858</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	7		<u>6 541</u>
<u>-21 436</u>	Årsresultat			<u>29 383</u>
	<b>Overføringer og disponeringer</b>			
	Overføring til/fra annen			
<u>-21 436</u>	egenkapital	14		
<u>-21 436</u>	Sum disponert			





## Oslofjordstiftelsen

### Balanse pr. 31. desember

Stiftelsen	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern
2024			2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
7 858	Utsatt skattefordel	7	32 548
0	Andre immaterielle eiendeler	4	1 196
0	Goodwill	4	2 363
<u>7 858</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>36 107</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger og annen fast			
0	eiendom	4	3 655 111
0	Tomter og andre grunnarealer	4	170 300
Anlegg, maskiner under			
0	utførelse	4	74 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy,			
0	kontormaskiner ol	4	262 657
<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>4 162 321</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
535 250	Investeringer i datterselskap	8	0
319 839	Lån til foretak i samme konsern	9	0
0	Andre fordringer	10	526 874
<u>855 189</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>526 874</u>
<u>863 047</u>	Sum anleggsmidler		<u>4 725 303</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>0</u>	Varer	11	<u>10 534</u>
<i>Fordringer</i>			
5 655	Kundefordringer	12	31 666
2 748	Andre fordringer		35 923
Andre fordringer på selskap i			
0	samme konsern	9	0
<u>8 402</u>	Sum fordringer		<u>67 589</u>
Bankinnskudd, kontanter og			
6 508	lignende	13	103 648
<u>14 911</u>	Sum omløpsmidler		<u>181 771</u>
<u>877 958</u>	Sum eiendeler		<u>4 907 073</u>





## Oslofjordstiftelsen

### Balanse pr. 31. desember

Stiftelsen	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	2024
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
	500	Grunnkapital	14	500	
	<u>500</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>500</u>	
<i>Opptjent egenkapital</i>					
	247 260	Annen egenkapital	14	43 480	
	<u>247 260</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>43 480</u>	
	<u>247 760</u>	Sum egenkapital		<u>43 980</u>	
<b>Gjeld</b>					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	201 224	
623 674		Øvrig langsiktig gjeld	15	1 524 235	
		Ikke rentebærende			
	0	forskuddsleie suiter/boenheter	16	3 053 045	
	0	Gjeld til selskap i samme			
	0	konsern	9	0	
	<u>623 674</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 778 504</u>	
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
	40	Leverandørgjeld		7 467	
		Leverandørgjeld til selskap i			
	422	samme konsern	9	0	
	0	Betalbar skatt	7	0	
	0	Skyldige offentlige avgifter	13	23 471	
	<u>6 062</u>	Annen kortsiktig gjeld	9, 15	<u>53 652</u>	
	<u>6 524</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>84 590</u>	
	<u>630 198</u>	Sum gjeld		<u>4 863 094</u>	
	<u>877 958</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>4 907 073</u>	

31. desember 2024  
Sandefjord, 28. mai 2025

Gro Elisabeth Weissgerber  
Gjøsund  
styremedlem

Alf Aadalen  
Styreleder

Tore Elias Aslaksen  
styremedlem





## Oslofjordstiftelsen

### Kontantstrømoppstilling

Stiftelsen	Konsern
2024	2024
Beløp vises i tusen kr	
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
-29 295	35 924
0	0
18	18
0	0
0	117 814
-5 920	-2 389
4 359	60 486
-30 837	211 853
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
0	2 970
0	-93 507
170 300	0
0	0
170 300	-90 537
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
	0
-1 369 422	-680 443
	0
757 377	43 991
-612 045	-636 452
-472 583	-515 136
479 091	618 784
6 508	103 648





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Stiftelsen er stiftet ved fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

#### Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter stiftelsen (Oslofjordstiftelsen), datterselskapene som er angitt i tabellen under. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som stiftelsen.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

I konsernet Oslofjordstiftelsen inngår i følgende konsernselskaper for 2024:

Selskap	Eierandel	Kjøpstidspunkt	Inngår i res regn	Inngår i balanse
Oslofjordstiftelsen (Mor)	100%	Stiftet okt 11	Ja	Ja
*Oslofjord Holding AS	100%	Stiftet okt 11	Ja	Ja
*Oslofjord Property AS	100%	Stiftet okt 11	Ja	Ja
*Oslofjord Property Prosjekt AS	100%	Kjøpt des 23	Ja	Ja
*Oslofjord Hotell AS	100%	Stiftet nov 22	Ja	Ja
*Oslofjord Catering AS	100%	Stiftet jan 23	Ja	Ja
*Oslofjord Convention Center AS	100%	Stiftet jan 23	Ja	Ja
*Oslofjord Rental AS	100%	Stiftet jan 23	Ja	Ja

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som er kjøpt separat måles ved førstegangs innregning til kost. I senere perioder regnskapsføres immaterielle eiendeler til kost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av utviklingskostnader som er innregnet i oppstilling av finansiell stilling, kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over utnyttbar levetid. Utnyttbar levetid og avskrivningsmetode for immaterielle eiendeler med bestemt levetid vurderes minst én gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste immaterielle eiendeler da dette best reflekterer forbruket av eiendelene.

Gevinst eller tap ved avgang av immaterielle eiendeler beregnes som differansen mellom netto salgsinntekt og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.





## Oslofjordstiftelsen

---

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### *Skatter*

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Driftsinntekter

##### Stiftelsen og Konsern

Konsernets inntekter kommer i hovedsak fra utleie av hotellrom og konferansefasiliteter og felleskostnader. Stiftelsen med datterselskaper har virksomhet i Vestfold

For stiftelsen sin del er inntektene i all hovedsak tilknyttet fakturering av festeleie.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Stiftelsen	2024	Lønnskostnader	Konsern	2024
	0	Lønninger		123 136
	0	Arbeidsgiveravgift		18 655
	13	Pensjonskostnader		5 857
	0	Andre ytelser		898
		Prosjektaktiverte lønnskostnader og omklassifisering av lønn til		
	0	varekost		-63 085
	<u>13</u>	<u>Sum</u>		<u>85 461</u>
	0	Gjennomsnittlig antall årsverk		244

##### Stiftelsen

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

##### Konsern

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

I posten «Pensjonskostnader» ligger det -2 294 som gjelder opphør av pensjonsavtale for en av konsernets datterselskaper.

##### Stiftelsen

###### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke utbetalt ytelser til ledende personer. Det har videre heller ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2024

##### Konsern

###### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt samlet 1 204 i styrehonorar i konsernet





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Stiftelsen	Godtgjørelse til revisor er 2024 fordelt på følgende:	Konsern 2024
	379 Lovpålagt revisjon	1 340

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Varige driftsmidler og Immaterielle eiendeler

#### Stiftelsen

I forbindelse med stiftelsen av stiftelsen ble selskapet tilført et tomteareal til en bokført verdi på 170 318 MNOK. Disse tomtene er i løpet av 2024 solgt til Oslofjord Property AS for 170 300 MNOK.

#### Konsern

	Immaterielle- eiendeler og goodwill	Bygninger	Anlegg under Utførelse	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 954	4 083 929	72 220	170 300	334 832	4 664 235
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 196	0	0	0	87 260	88 456
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Netto endring anlegg under utførelse	0	0	2 033	0	0	2 033
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 150</b>	<b>4 083 929</b>	<b>74 253</b>	<b>170 300</b>	<b>422 092</b>	<b>4 754 724</b>
Akk.avskrivning 31.12.	-591	-428 818	0	0	-159 435	-588 844
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>3 559</b>	<b>3 655 111</b>	<b>74 253</b>	<b>170 300</b>	<b>262 657</b>	<b>4 165 880</b>
Årets avskrivninger	591	74 253	0	0	45 225	117 814
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-10 år Lineær	33-50 år Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2-20 år Lineær	

### Note 5 - Driftskostnader

Stiftelsen	2024	Konsern 2024
	Kostnader transportmidler, 13 reiser, frakt o.l	6 408
	Kostnader FDV, maskiner, 851 inventar og verktøy	45 478
	4 817 Fremmed tjeneste	19 893
	63 Salg og reklamekostnader	5 459
	2 Forsikringspremier	4 295
	136 Annen driftskostnad	2 672
	<b>5 882 Sum</b>	<b>84 206</b>







## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Skatt

##### Stiftelsen og konsern

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt på ordinært resultat og endring i utsatt skatt. I henhold til ny regnskapslov er betalbar skatt av avsatt konsernbidrag ført netto. Skattekostnaden i resultatregnskapet er derfor før fradraget i betalbar skatt, som følger av avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Stiftelsen	Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern
2024		2024
0	Betalbar skatt	0
-7 858	Endring utsatt skatt	6 541
<u>-7 858</u>	Årets totale skattekostnad	<u>6 541</u>

Stiftelsen	Beregning av årets skattegrunnlag:
2024	
	Ordinært resultat før skattekostnad
-29 294	Permanente forskjeller
24	Endring i midlertidige forskjeller
<u>0</u>	Alminnelig inntekt
-29 271	Begrensning av rentefradrag mellom nærstående
0	Anvendt fremførbart underskudd
<u>0</u>	Årets skattegrunnlag
<u>-29 271</u>	

Stiftelsen	Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern
2024		2024
0	Driftsmidler inkl goodwill	752 292
0	Utestående fordringer	-114
0	Gevinst- og tapskonto	0
<u>0</u>	Sum	<u>752 178</u>
-35 720	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-879 723
0	Avskåret rentefradrag til fremføring	-43 424
<u>-35 720</u>	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-170 969</u>
0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	24 690
<u>-35 720</u>	Sum	<u>-147 947</u>
-7 858	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-32 548





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslofjord Holding AS	Melsomvik	100 %	100 %	2 187	410 368	535 350

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

##### Stiftelsen

Fordringer		2024
Lån til foretak i samme konsern		319 839
Kundefordringer		4 969
Sum		<u>324 808</u>
Gjeld		2024
Leverandørgjeld		422
Sum		<u>422</u>

#### Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Stiftelsen	Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsern
2024	2024	2024
	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 0-10 år	187 316
	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 10-15 år	312 788
319 839	Andre langsiktige avtaler	26 771
<u>319 839</u>	Sum	<u>526 874</u>

#### Note 11 - Varer

Stiftelsen	2024	Konsern	2024
	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	10 534	

#### Note 12 - Kundefordringer

Stiftelsen	2024	Konsern	2024
	Kundefordringer (inkl. konsernkunder for mor) til pålydende	31 780	
5 655	0 Avsetning tap på fordringer	-114	
<u>5 655</u>	Kundefordringer oppført i balansen	<u>31 666</u>	





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Stiftelsen og konsern

Kundefordringer 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.

#### Note 13 - Bankinnskudd

Stiftelsen		Konsern
2024		2024
0	Bundne skattetrekkmidler utgjør	4 753

#### Note 14 - Egenkapital

Stiftelsen	Grunnkapital	Annen Egenkapital	Sum
Tilført ved fisjon	500	268 696	269 196
Årsresultat	0	-21 436	-21 436
Egenkapital 31.12.	500	-247 260	247 760

  

Konsern	Grunnkapital	Annen Egenkapital	Sum
Tilført ved fisjon	500	14 097	14 597
Årsresultat	0	29 383	29 383
Egenkapital 31.12.	500	43 480	43 980





## Oslofjordstiftelsen

### Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

#### Note 15 - Gjeld og pantstillelser

Stiftelsen	2024	Gjeld sikret med pant	Konsern	2024
	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		201 224
	0	Annen gjeld		0
	<u>0</u>	Sum		<u>201 224</u>

#### Konsern

Gjeld til kredittinstitusjoner inneholder banklån på 200 000 TNOK, med månedlige etterskuddsvis rentebetalinger. Lånet skal nedbetales med 20 000 TNOK årlig fra og med Q2-2025.

Stiftelsen	2024	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	Konsern	2024
	0	Bygninger		3 729 364
	0	Tomt		0
	0	Driftstilbehør		0
	0	Kundefordringer		0
	<u>0</u>	Sum		<u>3 729 364</u>

Stiftelsen	2024	Øvrig langsiktig gjeld	Konsern	2024
	0	Øvrig langsiktig gjeld*		900 561
	623 674	Fisjongs gjeld		623 674
		Gjeld til andre nærstående selskaper		0
	<u>623 674</u>	Sum		<u>1 524 235</u>

\*Øvrig langsiktig gjeld er i 2025 konvertert til obligasjonslån

#### Note 16 - Forskuddsleie

##### Stiftelsen og konsern

I forbindelse med det store utbyggingsprosjektet på Oslofjord ble det inngått langsiktige avtaler med et stort antall leietakere om leie av hotell leiligheter for deler av året.

Leien inntektsføres lineært over leieperioden og den andelen som er knyttet til fremtidig leie har vært klassifisert som langsiktig gjeld.

I løpet av 2023 ble disse avtalene overdratt til Samvirk hotell AS der Samvirk leier hotell leiligheter fra Oslofjord-konsernet. Samvirk Hotell AS har en avtale med Oslofjord Hotell AS om leie av hotellsuiter med forskuddsbetaling.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548053736

### Dokument

**Konsernregnskap Oslofjordstiftelsen 2024 (ink. årsberetning)**  
Hoveddokument  
19 sider  
Initiert 2025-05-28 15:24:02 CEST (+0200) av Johannes Wachter (JW)  
Ferdigstilt 2025-05-28 16:04:35 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Johannes Wachter (JW)**  
Oslofjord Convention Center AS  
Organisasjonsnr. 931124234  
johannes.wachter@oslofjord.com  
+4747519949

### Underskriverne

**Alf Aadalen (AA)**  
alf.aadalen@oslofjordstiftelsen.no

Signert 2025-05-28 15:29:04 CEST (+0200)

**Tore Elias Aslaksen (TEA)**  
tore.aslaksen@bcc.no

Signert 2025-05-28 16:04:35 CEST (+0200)

**Gro Elisabeth Weissgerber Gjørund (GEWG)**  
gro.gjosund@oslofjordstiftelsen.no

Signert 2025-05-28 16:03:55 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548053736

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Oslofjordstiftelsen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslofjordstiftelsen som viser et underskudd for stiftelsen på kr 21 436 TNOK og et overskudd i konsernregnskapet på kr 29 383 TNOK.

Årsregnskapet består av:

- stiftelsen sitt regnskap, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir stiftelsen sitt regnskap et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

Side 1 av 3

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



## revisjon

### Øvrig informasjon

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

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

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

- 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 intern kontroll 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 stiftelsens og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Side 2 av 3

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



# re·visjon

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Fredrikstad, 30. mai 2025

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen