



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Aadalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 121 360	2 371 624
Annen driftsinntekt		89 394 222	55 965 188
Sum inntekter		90 515 582	58 336 812
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 768 533	1 334 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 188 073	53 808 080
Annen driftskostnad		9 569 590	10 210 864
Sum kostnader		80 526 196	65 353 867
Driftsresultat		9 989 386	-7 017 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 189	21 780
Annen finansinntekt		1 428	88 540
Sum finansinntekter		7 617	110 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	37 634 154	39 190 000
Annen rentekostnad		1 372 125	16 322
Annen finanskostnad		9 184	83 139
Sum finanskostnader		39 015 463	39 289 461
Netto finans		-39 007 846	-39 179 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 018 460	-46 196 196
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 379 376	-10 157 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 639 084	-36 038 441
Årsresultat		-22 639 084	-36 038 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 639 084	-36 038 439
Sum overføringer og disponeringer		-22 639 084	-36 038 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		9 956 613	3 577 237
Sum immaterielle eiendeler		9 956 613	3 577 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 128 901 134	2 944 630 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	230 710 641	173 388 187
Sum varige driftsmidler		3 359 611 775	3 118 018 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 399 984	2 399 984
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
Sum anleggsmidler		3 371 968 372	3 123 995 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 695 410	19 612 452
Andre fordringer		19 245 971	18 715 089
Konsernfordringer	8	812 996	10 000 000
Sum fordringer		26 754 377	48 327 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 373 990	68 306 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 373 990	68 306 771
Sum omløpsmidler		42 128 367	116 634 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		3 414 096 739	3 240 630 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	376 985 000	376 985 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		376 985 000	376 985 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 5	-33 523 780	-10 884 696
Sum opptjent egenkapital		-33 523 780	-10 884 696
Sum egenkapital		343 461 220	366 100 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	100 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 588 356 449	2 523 786 924
Øvrig langsiktig gjeld	9	340 465 888	345 459 508
Sum annen langsiktig gjeld		3 028 822 337	2 869 246 432
Sum langsiktig gjeld		3 028 822 337	2 869 246 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	38 119 553	1 373 641
Skyldige offentlige avgifter		428 805	463 636
Kortsiktig konserngjeld	8	2 593 732	6 441
Annen kortsiktig gjeld		671 092	3 439 738
Sum kortsiktig gjeld		41 813 182	5 283 456
Sum gjeld		3 070 635 519	2 874 529 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 414 096 739	3 240 630 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572798

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOFJORD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Kirkegata 7
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Aadalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 997 671 775
OSLOFJORD PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 121 360	2 371 624
Annen driftsinntekt		89 394 222	55 965 188
Sum inntekter		90 515 582	58 336 812
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 768 533	1 334 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 188 073	53 808 080
Annen driftskostnad		9 569 590	10 210 864
Sum kostnader		80 526 196	65 353 867
Driftsresultat		9 989 386	-7 017 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 189	21 780
Annen finansinntekt		1 428	88 540
Sum finansinntekter		7 617	110 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	37 634 154	39 190 000
Annen rentekostnad		1 372 125	16 322
Annen finanskostnad		9 184	83 139
Sum finanskostnader		39 015 463	39 289 461
Netto finans		-39 007 846	-39 179 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 018 460	-46 196 196
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 379 376	-10 157 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 639 084	-36 038 441
Årsresultat		-22 639 084	-36 038 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 639 084	-36 038 439
Sum overføringer og disponeringer		-22 639 084	-36 038 439



Organisasjonsnr: 997 671 775
OSLOFJORD PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		9 956 613	3 577 237
Sum immaterielle eiendeler		9 956 613	3 577 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 128 901 134	2 944 630 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	230 710 641	173 388 187
Sum varige driftsmidler		3 359 611 775	3 118 018 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 399 984	2 399 984
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
Sum anleggsmidler		3 371 968 372	3 123 995 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 695 410	19 612 452
Andre fordringer		19 245 971	18 715 089
Konsernfordringer	8	812 996	10 000 000
Sum fordringer		26 754 377	48 327 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 373 990	68 306 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 373 990	68 306 771
Sum omløpsmidler		42 128 367	116 634 312
SUM EIENDELER		3 414 096 739	3 240 630 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	376 985 000	376 985 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		376 985 000	376 985 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 5	-33 523 780	-10 884 696
Sum opptjent egenkapital		-33 523 780	-10 884 696
Sum egenkapital		343 461 220	366 100 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	100 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 588 356 449	2 523 786 924
Øvrig langsiktig gjeld	9	340 465 888	345 459 508
Sum annen langsiktig gjeld		3 028 822 337	2 869 246 432
Sum langsiktig gjeld		3 028 822 337	2 869 246 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	38 119 553	1 373 641
Skyldige offentlige avgifter		428 805	463 636
Kortsiktig konserngjeld	8	2 593 732	6 441
Annen kortsiktig gjeld		671 092	3 439 738
Sum kortsiktig gjeld		41 813 182	5 283 456
Sum gjeld		3 070 635 519	2 874 529 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 414 096 739	3 240 630 192



Organisasjonsnr: 997 671 775
OSLOFJORD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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. 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. 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 det regnskapsmessige 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	376985000.00	1.00	376985000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------



Oslofjord Holding AS 376985000.00 100.00% Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	376985000.00	100.00%

Note

7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050254.00	5357080.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	699853.00	778077.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186626.00	161198.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-4168200.00	-4961433.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1768533.00	1334922.00

Note

7

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1627959.00	51715.00	9942.00

Note

7

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65043.00	268283.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65043.00	268283.00

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Oslofjord Property AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslofjord Property AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Osloford Property AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Gøril Hyni
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hyni, Gøril	BANKID_MOBILE	2021-06-30 16:44

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.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Oslofjord Property AS - GF-protokoll 7. juli 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Ødegård, Finn Åge	BANKID_MOBILE	2021-07-07 20:21 GMT+02
Aadalen, Alf	BANKID_MOBILE	2021-07-07 13:26 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 5039962714FC4A32A1B914064B6CD607



Oslofjord Property AS

07. juli 2021 kl. 10.00 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 Finn Åge Ødegård.

Hele aksjekapitalen var således representert.

1. Styreleder Alf Aadalen åpnet møtet, som og gjorde en fortegnelse over deltakende aksjeeiere.
2. Alf Aadalen ble valgt til å lede møtet, og til å undertegne protokollen, sammen med Finn Åge Ødegård.
3. Innkallingen ble godkjent.
4. Resultatregnskapet for 2020, som viser et underskudd på kr 22 639 084,- og balansen, datert 30.06.2021, ble fastsatt som selskapets årsregnskap.

I samsvar med styrets forslag ble årets underskudd kr 22 639 084,- vedtatt disponert som:

Udekket tap kr 22 639 084,-

Sum disponert kr 22 639 084,-

Revisors beretning ble tatt til etterretning.

5. Fastsettelse av styrets og revisors honorarer

I tråd med styrets forslag ble styrehonorarer for 2020 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, 07.07.2021

Finn Åge Ødegård

Alf Aadalen

1



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

Document ID:
5039962714FC4A32A1B914064B6CD607



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

OP - Årsregnskap 2020_Signert.pdf

Name	Method	Signed at
Gangsøy, Åge	BANKID_MOBILE	2021-06-30 16:48 GMT+02
Bjordal, Sverre Nagell	BANKID_MOBILE	2021-06-30 16:44 GMT+02
Aadalen, Alf	BANKID_MOBILE	2021-06-30 16:18 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Årsoppgjør

Oslofjord Property AS
2020

Årsresultat:

Resultatregnskap
Balanse
Noter

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:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Resultatregnskap

Oslofjord Property AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekter		1 121 360	2 371 624
Leieinntekter		87 999 403	55 539 848
Andre driftsinntekter		1 394 820	425 340
Sum driftsinntekter		90 515 582	58 336 812
Lønnskostnad	7	1 768 533	1 334 923
Avskrivning varige driftsmidler	2	69 188 073	53 808 080
Annen driftskostnad		9 569 590	10 210 864
Sum driftskostnad		80 526 196	65 353 866
Driftsresultat		9 989 387	-7 017 054
Annen renteinntekt		6 189	21 780
Annen finansinntekt		1 428	88 540
Finansinntekter		7 617	110 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	37 634 154	39 190 000
Annen rentekostnad		1 372 125	16 322
Annen finanskostnad		9 184	83 139
Finanskostnader		39 015 464	39 289 461
Netto finansposter		-39 007 846	-39 179 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 018 460	-46 196 194
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 379 376	-10 157 755
Ordinært resultat		-22 639 084	-36 038 439
Årsresultat		-22 639 084	-36 038 439
Overført til udekket tap		-22 639 084	-36 038 439
Sum disponert		-22 639 084	-36 038 439

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:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Balanse

Oslofjord Property AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		9 956 613	3 577 237
Sum immaterielle eiendeler		9 956 613	3 577 237
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 773 652 182	2 267 236 728
Anlegg under utførelse	2	355 248 952	677 393 744
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	0	464 223
Inventar og kjøkken	2	230 427 545	172 382 981
Transportmidler	2	283 096	540 984
Sum varige driftsmidler		3 359 611 774	3 118 018 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 984	2 399 984
Sum anleggsmidler		3 371 968 371	3 123 995 880
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 695 410	19 612 452
Kortsiktige konsernfordringer	8	812 996	10 000 000
Andre fordringer		19 245 971	18 715 089
Sum fordringer		26 754 377	48 327 541
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	15 373 990	68 306 771
Sum omløpsmidler		42 128 367	116 634 312
Sum eiendeler		3 414 096 739	3 240 630 192

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:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Balanse

Oslofjord Property AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	376 985 000	376 985 000
Sum innskutt egenkapital		376 985 000	376 985 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 5	-33 523 780	-10 884 696
Sum opptjent egenkapital		-33 523 780	-10 884 696
Sum egenkapital		343 461 220	366 100 304
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	100 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 588 356 449	2 523 786 924
Øvrig langsiktig gjeld	9	340 465 888	345 459 508
Sum annen langsiktig gjeld		3 028 822 337	2 869 246 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 827 236	805 991
Leverandørgjeld konsern	8	1 292 317	567 649
Skyldige offentlige avgifter		428 805	463 636
Kortsiktig konserngjeld	8	2 593 731	6 441
Annen kortsiktig gjeld		671 092	3 439 738
Sum kortsiktig gjeld		41 813 181	5 283 456
Sum gjeld		3 070 635 518	2 874 529 888
Sum egenkapital og gjeld		3 414 096 739	3 240 630 192

Oslo, 30.06.2021
Styret for Oslofjord Property AS

Alf Aadalen
Styrets leder

Sverre Nagell Bjordal
Styremedlem

Åge Gangsøy
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:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det er reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 byggeprosjektet 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.

Aktivisering 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.

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden, og er bokført til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Selskapet inngår i konsernet Brunstadstiftelsen, med adresse Oslofjordveien 9, 3159 Melsomvik.



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

Document ID:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Note 2 Anleggsmiddel

	Bygninger	Driftsløsøre og inventar	Transportmidler	Anlegg under utførelse	Eliminering	Totalsum
Anskaffelseskost 31.12.19	2 349 695 130	192 365 432	1 279 109	677 393 743	-	3 220 733 414
Tillegg i perioden	559 597 609	73 628 593	-	310 903 158	633 047 931	3 110 814 29
Salg i perioden	-	970 000	88 045	633 047 931	633 047 931	1 058 045
Anskaffelseskost 31.12.20	2 909 292 739	265 024 025	1 191 064	355 248 970	-	3 530 756 798
Avskrivning 31.12.19	82 458 402	19 518 227	738 126	-	-	102 714 755
Avskrivning i perioden	53 182 155	15 783 220	222 698	-	-	69 188 073
Avskrivning i perioden	-	704 967	52 855	-	-	757 822
Avskrivning 31.12.20	135 640 557	34 596 480	907 968	-	-	171 145 005
Bokført verdi 31.12.19	2 267 236 728	172 847 205	540 983	677 393 743	-	3 118 018 659
Bokført verdi 31.12.20	2 773 652 182	230 427 546	283 096	355 248 970	-	3 359 611 794
Levetid	33-50 år	10-20 år	5-7 år	-	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	

Anlegg under utførelse vedrører fremtidig hotell- og konferansebygg. Anlegget avskrives etter hvert som det blir ferdigstilt. Hele anlegget anses å ferdigstilles i 2022.

Eliminering gjelder ferdigstilt anlegg som har blitt reklassifisert fra anlegg under utførelse til varige driftsmidler, og lagt inn i avskrivningsgrunnlaget.

Som følge av ferdigstilling av anlegget er det gjort vurdering av både bruksverdi og netto salgsverdi for å fastsette gjenvinnbart beløp. I dette arbeidet er det også brukt ekstern ekspertise for å kvalitetssikre vurderingene. Gjenvinnbart beløp er høyere enn bokført verdi av anleggsmidlene, og det er derfor selskapets vurdering at det ikke er grunnlag for nedskrivninger.

Note 3 Bunde midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 219 751.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	376 985 000	1	376 985 000

Eierstruktur

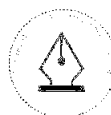
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslofjord Holding AS	376 985 000	100%	100%

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	366 100 304	394 338 743
Tilført fra årets resultat	-22 639 084	-36 038 439
Andre endringer	0	7 800 000
Egenkapital 31.12.	343 461 220	366 100 304



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

Document ID:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	-6 379 376	-10 157 755
Årets skattekostnad	-6 379 376	-10 157 755

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-29 018 459	-46 196 193
Permanente forskjeller	21 292	24 577
Endringer midlertidige forskjeller	-118 281 323	-102 576 610
Mottatt konsernbidrag	0	10 000 000
Årets skattegrunnlag	-147 278 490	-138 748 226
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	363 358 451	245 068 424	118 290 027
Fordringer	5 800	14 504	-8 704
Fremførbart underskudd	-407 739 757	-260 461 266	-147 278 491
Andre midlertidige forskjeller	-881 832	-881 832	0
Sum	-45 257 338	-16 260 170	-28 997 168
Utsatt skatt	-9 956 614	-3 577 237	-6 379 376

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

	2020	2019
Lønninger	5 050 254	5 357 080
Arbeidsgiveravgift	699 853	778 077
Pensjonskostnader	186 626	161 198
*Andre ytelser	-4 168 200	-4 961 433
1 768 533	1 334 922	

Antall ansatte er 4.

Ytelser til daglig leder:

	2020	2019
Lønn og annen godtgjørelse	1 627 959	1 599 976
Pensjonsytelser	51 715	39 288
Andre ytelser	9 942	6 321
1 689 616	1 645 585	

*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 (AUU). Denne fordelingen rapporteres under andre ytelser og utgjør en stor del av denne posten.

Styrehonorar utgjør 150 000

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

Honorar til revisor:

	2020	2019
Revisjonshonorar	65 043	268 283



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

Document ID:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	812 996	10 000 000
Langsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	-2 588 356 449	-2 523 786 924
Kortsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	-3 886 048	-574 090

Langsiktig gjeld til konsernselskaper består av:

Type gjeld	Beløp (NOK)	Motpart
Lån	1 114 728 896	Brunstadstiftelsen
Forskuddsleie	1 613 401 380	Oslofjord Convention Center AS
Inntektsføring av forskuddsleie	- 139 773 829	Oslofjord Convention Center AS
Totalt	2 588 356 447	

Gjeld til Brunstadstiftelsen er renteberegnet tilsvarende som i 2019. Deler av lånet er å anse som byggelån, og rentene er således aktivert i prosjektet i takt med ferdigstilling. Forskuddsleien, som ikke er rentebærende, inntektsføres i 20 år fra byggene overleveres til Oslofjord Convention Center. Kr 43.812.348 av forskuddsleien forventes inntektsført i løpet av 2021.

Renter i konsernet

Kostnadsførte renter	37 634 154
Aktiverte renter på prosjektet	4 356 974
Totalt	41 991 129

Konsernregnskapet utarbeides av Brunstadstiftelsen, Oslofjordveien 9 3159 Melsomvik.



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

Document ID:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8



Note 9 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av:

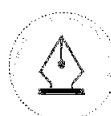
	Beløp
Gjeldt til kredittinstitusjoner	
Gjeld til Skagerrak Sparebank	100 000 000
Totalt	100 000 000

Øvrig langsiktig gjeld

Restinnskudd B2020	351 961 721
Inntektsføring B2020	- 11 495 833
Totalt	340 465 888

Konserngjeld er spesifisert i note 8.

Restinnskudd er forskuddsleie fra bruksrettshavere, dette er ikke rentebærende, inntektsføres over 50 år fra suitene overleveres til kunde. Kr 7.039.260 av restinnskuddet forventes inntektsført i løpet av 2021.



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

Document ID:
917387064C1243D69552A172AC9B24B8