

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

Formålet til selskapet er forvaltning og omsetning av aksjer, verdipapirer, eiendom, administrative tjenester ovenfor andre selskaper i konsernet og hva hermed står i forbindelse samt på annen måte delta i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor i Sandefjord kommune. Selskapene i konsernet driver næringsvirksomhet og er skattepliktig. Selskapet er et heleid datterselskap av Oslofjordstiftelsen. Denne stiftelsen ble opprettet etter deling av Brunstadstiftelsen i 2024. Delingen hadde 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 overskudd på 2,2 MNOK for morselskapet og et overskudd på 51,1 MNOK for konsernet. Selskapets egenkapital er ved utgangen av 2024 på 410,4 MNOK. Konsernets egenkapital er ved samme periode på 341,5 MNOK

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.

Bærekraft

Oslofjord Holding konsern er i ferd med å kartlegge kommende regulatoriske krav opp mot kompetansebehov i konsernet for videreutvikling av arbeidet med, og rapportering på, 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. Det ble i 2023 også installert et solcelleanlegg.

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

Selskapet 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 for eksempel 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.

Selskapet 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.

Det har i konsernet blitt utført gjennomsnittlig 244 årsverk i 2024 mot 246 i 2023.

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

Selskapet hadde 1 ansatt pr. 31.12.24 i 100 % stilling. Dette var en kvinne. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Det var flere ansatte gjennom året og to medarbeidere hadde sykdom på til sammen 4 månedsverk. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at ingen diskriminering, basert på for eksempel kjønn, seksuell legning, alder, funksjonshemming, nasjonalitet, etnisitet eller politisk eller religiøs overbevisning skal finne sted.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmer.

Samfunnsansvar og åpenhetslov

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

Våre etiske retningslinjer gjelder for all virksomhet i Oslofjord-konsernet, og har fokus på etisk, ansvarlig og sunn forretningspraksis. Mer informasjon om disse kan finnes på vår hjemmeside www.oslofjordstiftelsen.no

Selskapet arbeider aktivt for å ivareta sitt samfunnsansvar og sikre ansvarlige forretningspraksiser. I tråd med kravene i åpenhetsloven gjennomfører selskapet jevnlig aktsomhetsvurderinger for å kartlegge og redusere risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjede.

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 markedsforhold/fremtidig utvikling

Oslofjord Convention Center er en av Europas største integrerte møteplasser med 2 500 leiligheter og suiter (over 9 000 sengeplasser), konferansearena, aktivitets-/messehaller – alt samlet på ett sted i Sandefjord kommune. Selskapets hovedvirksomhet er å gjennomføre store arrangementer innen segmentene bedriftsinterne arrangementer, sport, tro-/livssyn, kultur, konferanser og kongresser. Selskapet har en betydelig vekstambisjon i årene fremover for å skape en bærekraftig økonomi, og vekststrategien er basert på at selskapet øker sin markedsandel for store events gjennom en sterk merkevare.

I 2024 har det vært høy arrangementsaktivitet, men vi har betydelige vekstambisjoner for de kommende årene. Selskapet har stort fokus på å selge arrangementer til større kunder og har utvidet salgsavdelingen og vært synlig på målrettet messer og networking samlinger verden rundt.

Driften i Oslofjord konsernet er ved en omorganisering i 2023/2024 slik:
Oslofjord Property AS er eier av alle tomtene og all bygningsmasse på Oslofjord Convention Center. Oslofjord Hotel AS (tidl. Oslofjord Convention Center AS) vil være hoved leietaker av bygningsmassen på Oslofjord, og har gjennom gode, langsiktige kundeavtaler etablert et sterkt fundament for fremtidig drift. I tillegg har nye Oslofjord Convention Center AS jobbe aktivt med salg- og markedsføring, og Oslofjord Catering AS med mat- og drikke leveranser.

Det vises også til styrets årsberetning hos datterselskapene.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning var i 2024 på 584 MNOK, en økning med 67 mill (13%) fra 2023. Konsernets årsresultat i 2024 viste et overskudd på 51,1 MNOK mot et tilsvarende underskudd i 2023 på 56,5 MNOK.

Omsetningen i morselskapet er i 2024 på 3,9 MNOK mot 13,3 MNOK i 2023. Årsresultatet i 2024 viser et overskudd på 2,2 MNOK.

Konsernets eiendeler har ved årsskiftet en bokført verdi på 4 900 MNOK. Bokført egenkapital var 341 MNOK. Av konsernets gjeld er 3 053 MNOK ikke rentebærende forskuddsleie fra utleie av suiter/boenheter til Samvirk SA.

Kontantstrøm

Konsernet har hatt en negativ endring av kontantstrøm i 2024 med 42,5 MNOK. Dette er først og fremst knyttet til bla kjøp av alle tomtene fra Oslofjordstiftelsen og nedbetaling av langsiktig rentebærende gjeld.

Opplysninger om finansiell- og markedsrisiko

Langsiktig rentebærende gjeld utgjør 1 421 MNOK ved utgangen av 2024, herav 319 MNOK som er lån fra Oslofjordstiftelsen. Av den øvrige rentebærende gjelden vil den i løpet av 1. kvartal 2025 bestå av obligasjonslån på 900 MNOK og banklån på 200 MNOK. Øvrig del av finansieringen er ikke-rentebærende forskuddsleie fra konsernets leietakere. Dette utgjør til sammen 3 053 MNOK ved utgangen av 2024. Det er styrets vurdering at konsernet har en god og fremtidsrettet kapitalstruktur. 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 på 97,1 MNOK.

Det er utarbeidet en økonomisk langtidsplan som viser at konsernet vil ha en positiv likviditetsutvikling fremover, med likviditetsrammer som også vil håndtere de risikoer som ligger i planen.

Sandefjord, 28. april 2025



Frederic Kristoffersen
Styreleder



Gro Weissberger Gjøsund
Styremedlem



Alf Aadalen
Styremedlem

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
		Driftsinntekter			
4	12 511	Driftsinntekter		570 402	420 819
0	0	Leieinntekter		8 620	92 713
3 865	2 806	Andre driftsinntekter		5 033	3 044
<u>3 869</u>	<u>15 317</u>	Sum driftsinntekter	2	<u>584 055</u>	<u>516 576</u>
		Driftskostnader			
415	8 865	Varekostnad		206 547	198 065
938	5 341	Lønnskostnad	3	85 448	102 187
18	117	Avskrivning	4, 5	117 814	114 715
0	0	Nedskrivning	4, 5	0	0
10 763	20 219	Annen driftskostnad	3, 5	85 794	107 784
<u>12 134</u>	<u>34 542</u>	Sum driftskostnader		<u>495 604</u>	<u>522 751</u>
<u>-8 265</u>	<u>-19 225</u>	Driftsresultat		<u>88 451</u>	<u>-6 175</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
24 907	545	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
39 737	3 414	Annen finansinntekt		42 371	3 993
41 191	4 000	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
12 377	297	Annen finanskostnad		65 603	70 224
<u>11 077</u>	<u>-338</u>	Netto finansposter	6	<u>-23 232</u>	<u>-66 231</u>
<u>2 811</u>	<u>-19 563</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>65 219</u>	<u>-72 406</u>
<u>624</u>	<u>-4 304</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>14 126</u>	<u>-15 894</u>
		Skattekostnad på ekstraordinære poster	7		
<u>2 187</u>	<u>-15 259</u>	Årsresultat		<u>51 093</u>	<u>-56 512</u>
		Overføringer og disponeringer			
2 187	-15 259	Overføring til/fra annen egenkapital	14		
<u>2 187</u>	<u>-15 259</u>	Sum disponert			

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp vises i tusen kr	Note	2024	2023
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
5 113	5 737	Utsatt skattefordel	7	24 690	38 816
0	0	Andre immaterielle eiendeler	4	1 196	0
0	0	Goodwill	4	2 363	2 954
<u>5 113</u>	<u>5 737</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>28 249</u>	<u>41 770</u>
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 111	3 727 022
0	0	Tomter og andre grunnarealer	4	170 300	0
0	0	Anlegg, maskiner under utførelse	4	74 253	72 221
89	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	262 657	220 736
<u>89</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>4 162 321</u>	<u>4 019 979</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
527 109	514 109	Investeringer i datterselskap	8	0	0
751 514	1 042 520	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
536 608	506 565	Andre fordringer	10	536 830	712 329
<u>1 815 231</u>	<u>2 063 194</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>536 830</u>	<u>712 329</u>
<u>1 820 432</u>	<u>2 068 931</u>	Sum anleggsmidler		<u>4 727 400</u>	<u>4 774 078</u>
Omløpsmidler					
<u>0</u>	<u>0</u>	Varer	11	<u>10 534</u>	<u>9 630</u>
<i>Fordringer</i>					
9 962	2 623	Kundefordringer	12	31 369	36 663
3 608	147	Andre fordringer		33 175	36 541
0	0	Andre fordringer på selskap i samme konsern	9	0	0
<u>13 571</u>	<u>2 771</u>	Sum fordringer		<u>64 544</u>	<u>73 204</u>
25 295	10 729	Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	97 140	139 693
<u>38 866</u>	<u>13 500</u>	Sum omløpsmidler		<u>172 218</u>	<u>222 527</u>
<u>1 859 298</u>	<u>2 082 430</u>	Sum eiendeler		<u>4 899 618</u>	<u>4 996 605</u>

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp vises i tusen kr	Note	2024	2023
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
535 338	535 338	Aksjekapital	14	535 338	535 338
535 338	535 338	Sum innskutt egenkapital		535 338	535 338
Opptjent egenkapital					
- 124 970	-127 158	Udekket tap	14	-193 813	-244 830
-124 970	-127 158	Sum opptjent egenkapital		-193 813	-244 830
410 368	408 180	Sum egenkapital		341 525	290 508
Gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
200 000	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	201 224	200 838
900 564	191 090	Øvrig langsiktig gjeld	15	1 220 400	1 402 095
		Ikke rentebærende			
0	0	forskuddsleie suiter/boenheter	16	3 053 045	3 022 320
		Gjeld til selskap i samme			
342 887	1 454 361	konsern	9	0	0
1 443 451	1 645 451	Sum annen langsiktig gjeld		4 474 669	4 625 253
Kortsiktig gjeld					
3 344	1 326	Leverandørgjeld		12 363	13 956
		Leverandørgjeld til selskap i			
271	0	samme konsern	9	0	0
	0	Betalbar skatt	7	0	0
32	424	Skyldige offentlige avgifter	13	23 471	19 690
1 832	27 049	Annen kortsiktig gjeld	9, 15	47 590	47 198
5 479	28 799	Sum kortsiktig gjeld		83 424	80 844
1 448 930	1 674 250	Sum gjeld		4 558 093	4 706 097
1 859 298	2 082 430	Sum egenkapital og gjeld		4 899 618	4 996 605

31. desember 2024
Sandefjord, 28. april 2025



Gro Elisabeth Weissgerber
Gjøsund
styremedlem



Alf Aadalen
styremedlem



Frederic Kristoffersen
Styreleder

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern
2024	2023	Beløp vises i tusen kr	2024
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
2 811	-19 563	Resultat før skattekostnad	65 219
0	0	Periodens betalte skatt	0
0	0	Tap ved salg av anleggsmidler	0
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmidler	0
18	117	Ordinære avskrivninger	117 814
		Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	2 797
-5 050	-2 436	Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 539
-44 090	24 606	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	193 369
-46 311	2 723		
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	2 970
0	0	Innbetalinger av tidligere innbetalt kapital	0
-106	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-262 822
0	12 200	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0
		Utbetalinger ved stiftelse og emisjon og andeler i andre foretak	0
13 000	-135 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-260 837
-13 106	-122 800		
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
938 161	1 564 836	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0
-842 970	0	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-150 584
-272 671	-1 434 315	Utbetaling av langsiktig lån	0
		Innbetaling ved mottatte nedbetalinger av utlån	175 499
251 464	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	24 915
73 983	130 522		
14 566	10 445	Netto endring i likvider i året	-42 553
10 729	284	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	139 693
25 295	10 729	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	97 140

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.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Oslofjord Holding AS, 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 morselskapet.

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 Oslofjord Holding AS inngår i følgende konsernselskaper for 2024:

Selskap	Eierandel	Kjøpstidspunkt	Inngår i res regn	Inngår i balanse
Oslofjord Holding AS (Mor)	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

**Ikke for 2023

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 fratrasket investeringens verdi i balansen.

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.

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

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.

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.

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap og Konsern

Konsernets inntekter kommer i hovedsak fra inntekter knyttet opp mot fast eiendom, utleie av hotellrom og konferansefasiliteter og felleskostnader. Stiftelsen med datterselskaper har virksomhet i Vestfold

For morselskapets del er inntektene i all hovedsak tilknyttet fakturering av felleskostnader.

Grunnet endret organisering av konsernet, er deler av selskapets inntekter i 2024 flyttet fra driftsinntekter til leieinntekter.

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

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Lønnskostnader	2024	2023	
768	4 364	Lønninger	123 136	124 276	
122	659	Arbeidsgiveravgift	18 655	26 017	
33	230	Pensjonskostnader	5 844	7 754	
16	88	Andre ytelser	898	6 726	
		Prosjektaktiverte			
		lønnskostnader og			
		omklassifisering av lønn til			
0	0	varekost	-63 085	-62 586	
<u>938</u>	<u>5 341</u>	Sum	<u>85 448</u>	<u>102 187</u>	
1	6	Gjennomsnittlig antall årsverk	244	246	

Morselskap

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

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.

Morselskap

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

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
116	88	Lovpålagt revisjon	961	629
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.				

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Programvare	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	1 008	1 008
Tilgang kjøpt driftsmidler	106	0	106
Anskaffelseskost 31.12.	106	1 008	1 114
Akk. avskrivninger 31.12.	-18	-1 008	-1 026
Balanseført pr. 31.12.	89	0	89
Årets avskrivninger	18	0	18
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3 år Lineær	3-5 år Lineær	

Konsern

	Immaterielle- eiendeler og goodwill	Bygninger	Anlegg under Utførelse	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 954	4 083 929	74 220	0	334 832	4 493 935
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 196	0	0	170 300	87 260	260 789
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Netto endring anlegg under utførelse	0	0	2 033	0	0	2 033
Anskaffelseskost 31.12.	4 150	4 083 929	74 253	170 300	422 092	4 756 757
Akk.avskrivning 31.12.	-591	-428 818	0	0	-159 435	-588 844
Balanseført pr. 31.12.	3 559	3 655 111	74 253	170 300	262 657	4 165 880
Årets avskrivninger	591	71 998	0	0	42 225	121 838
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-10 år Lineær	33-50 år Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2-20 år Lineær	

Note 5 - Driftskostnader

Morselskap

2024	2023	Konsern	
2024	2023	2024	2023
0	0	Kostnader transportmidler, reiser, frakt o.l	6 396
492	227	Kostnader FDV, maskiner, inventar og verktøy	52 098
9 253	18 554	Fremmed tjeneste	15 076
202	520	Salg og reklamekostnader	5 396
-11	1	Forsikringspremier	4 293
827	917	Annen driftskostnad	2 536
10 763	20 219	Sum	85 794
			107 784

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Netto Finans

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
		<i>Finansinntekter</i>	
		Renteinntekter fra selskap i	
24 907	544	0	0
6	2	21	34
0	0	0	0
39 732	3 412	41 824	3 959
0	0	526	0
64 644	3 958	42 371	3 993
		<i>Finanskostnader</i>	
		Rentekostnader til selskap i	
41 191	-4 000	0	0
-29	-9	-91	-15
0	0	0	0
-12 348	-287	-65 490	-69 700
0	0	-22	-509
-53 568	-4 296	-65 603	-70 244
11 077	-338	-23 232	-66 231

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Skatt

Morselskap 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.

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Betalbar skatt	0	0
624	-4 304	Endring utsatt skatt	14 126	-15 894
624	-4 304	Årets totale skattekostnad	14 126	-15 894

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:
2024	2023	
2 812	-19 563	Ordinært resultat før skattekostnad
24	2	Permanente forskjeller
-53	70	Endring i midlertidige forskjeller
2 783	-19 492	Alminnelig inntekt
0	330	Begrensning av rentefradrag mellom nærstående
-2 783	0	Anvendt fremførbart underskudd
0	-19 161	Årets skattegrunnlag

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2024	2023		2024	2023
-66	-119	Driftsmidler inkl goodwill	752 292	646 700
0	0	Utestående fordringer	-114	619
0	0	Gevinst- og tapskonto	0	0
-66	-119	Sum	752 178	647 319
-22 764	-25 546	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-844 003	-793 093
-411	-411	Avskåret rentefradrag til fremføring	-43 424	-55 852
-23 241	-26 076	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-135 249	-201 762
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	23 022	25 327
-23 241	-26 076	Sum	-112 227	-176 435
-5 113	-5 737	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-24 690	-38 816

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslofjord Property AS	Melsomvik	100 %	100 %	43 942	341 061	379 009
Oslofjord Hotell AS	Melsomvik	100 %	100 %	17 300	81 565	100 100
Oslofjord Catering AS	Melsomvik	100 %	100 %	-697	9 309	10 000
Oslofjord Convention Center AS	Melsomvik	100 %	100 %	-13 190	24 830	38 000
Oslofjord Rental AS	Melsomvik	100 %	100 %	-35	-11	0
Sum				47 321	456 753	527 109

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

Morselskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	751 514	1 042 520
Kundefordringer	4 004	601
Sum	<u>755 518</u>	<u>1 043 121</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	342 887	1 454 361
Annen kortsiktig gjeld	0	25 000
Sum	<u>342 887</u>	<u>1 479 361</u>

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Morselskap		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsern	
2024	2023		2024	2023
187 316	152 911	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 0-10 år	187 316	152 911
312 788	342 704	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 10-15 år	312 788	342 704
36 504	10 910	Andre langsiktige avtaler	36 726	216 714
<u>536 608</u>	<u>506 525</u>	Sum	<u>536 830</u>	<u>712 329</u>

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Varer

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	10 534	9 630

Note 12 - Kundefordringer

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
9 962	2 623	Kundefordringer inkl. konsernkunder til pålydende	31 369	36 776
0	0	Avsetning tap på fordringer	-114	-113
9 962	2 623	Kundefordringer oppført i balansen	31 369	36 663

Morselskap 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

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
39		Bundne skattetrekksmidler utgjør	4 753	

Note 14 - Egenkapital

Morselskap			
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	535 338	-127 158	408 180
Årsresultat	0	2 187	2 187
Egenkapital 31.12.	535 338	-124 970	410 368

Konsern			
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	535 338	-244 830	290 508
Årsresultat	0	51 093	51 093
Andre endringer	0	-76	-76
Egenkapital 31.12.	535 338	-193 813	341 525

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Gjeld og pantstillelser

Morselskap			Konsern		
2024	2023		2024	2023	
200 000	0	<i>Gjeld sikret med pant</i>	201 224	200 838	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	
200 000	0	Annen gjeld	201 224	200 838	
		Sum			

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.

Morselskap			Konsern		
2024	2023	<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2024	
0	0	Bygninger	3 729 364	3 799 242	
0	0	Tomt	0	0	
0	0	Driftstilbehør	0	0	
0	0	Kundefordringer	0	557	
0	0	Sum	3 729 364	3 779 799	

Morselskap			Konsern		
2024	2023		2024	2023	
900 564	191 090	<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	900 564	190 090	
0	0	Øvrig langsiktig gjeld*			
900 564	191 090	Gjeld til andre nærstående selskaper	319 836	1 211 005	
		Sum	1 220 400	1 402 095	

*Øvrig langsiktig gjeld er i 2025 konvertert til obligasjonslån

Morselskap

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i Oslofjord Property AS på 200 millioner i 2023. Dette lånet er i 2024 flyttet til Oslofjord Holdig AS.

Note 16 - Forskuddsleie

Morselskap 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 09222115557545497072

Dokument

Årsrapport med konsernregnskap - Oslofjord Holding AS
- 2024 – Med oppdatert Note 15

Hoveddokument

18 sider

Initiert på 2025-04-29 15:02:04 CEST (+0200) av

Johannes Wachter (JW)

Ferdigstilt den 2025-04-29 16:30:39 CEST (+0200)

Initiativtaker

Johannes Wachter (JW)

Oslofjord Convention Center AS

Organisasjonsnr. 931124234

johannes.wachter@oslofjord.com

+4747519949

Underskriverne

Frederic Kristoffersen (FK)

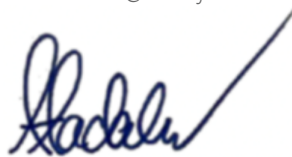
frederic@oladainvest.no



Signert 2025-04-29 15:14:24 CEST (+0200)

Alf Aadalen (AA)

alf.aadalen@oslofjordstiftelsen.no



Signert 2025-04-29 15:11:07 CEST (+0200)

Gro Elisabeth Weissgerber Gjøsund (GEWG)

gro.gjosund@oslofjordstiftelsen.no



Signert 2025-04-29 16:30:39 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545497072

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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://scribe.com/verify>



Til generalforsamlingen i Oslofjord Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslofjord Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på 2 187 TNOK og et overskudd i konsernregnskapet på 51 093 TNOK.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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 selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Fredrikstad, 30. april 2025

Re-visjon AS



Robert Sundt

statsautorisert revisor