

Årsrapport for 2025

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Årsberetning – Oslofjord Holding AS 2025

Virksomhetens art og lokalisering

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 skattepliktige.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet for 2025 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 2026 og fremover.

Utvikling, resultat og stilling

Årsregnskapet viser et underskudd på -10,7 MNOK for morselskapet og et overskudd på 27,7 MNOK for konsernet.

Selskapets egenkapital er ved utgangen av 2025 på 399,7 MNOK. Konsernets egenkapital er ved samme periode på 369,2 MNOK.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av morselskapets og konsernets resultat for 2025 og stilling pr. 31.12.2025.

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-konsernet arbeider systematisk med å videreutvikle konsernets arbeid med bærekraft. Konsernet følger utviklingen i regulatoriske krav knyttet til bærekraftsrapportering og vurderer løpende hvordan disse kravene påvirker konsernets virksomhet, kompetansebehov og fremtidig rapportering.

Etter styrets vurdering er det ikke forhold ved morselskapet eller konsernets virksomhet som medfører vesentlig negativ påvirkning på det ytre miljø, utover det som er normalt for drift av et større konferanse- og arrangementsanlegg.

I utviklingen av Oslofjord-anlegget er det lagt stor vekt på energieffektive og bærekraftige løsninger. Hotellbyggene på området er klassifisert som lavenergibygge og er plassert slik at de utnytter naturlige lys- og solforhold best mulig. Anlegget har en energisentral som sikrer at mer enn 95 % av energien som benyttes er basert på fornybare energikilder, hovedsakelig bioenergi.

I tillegg bidrar solcelleanlegget på taket av Konferansesenter Nord til økt egenproduksjon av fornybar energi. Anlegget består av 454 solcellepaneler og hadde årsproduksjon i 2025 på om lag 165 000 kWh, tilsvarende det årlige strømforbruket til rundt 10 eneboliger.

Konsernets arbeid med bærekraft støtter opp under flere av FNs bærekraftsmål, særlig mål knyttet til ren energi og bærekraftige lokalsamfunn. Området er også utviklet med fokus på gode og tilgjengelige grøntarealer for besøkende og ansatte.

Arbeidsmiljø / likestilling

Selskapet har to ansatte pr. 31.12.25, fordelt på én kvinne og én mann. Styret består av tre medlemmer, hvorav to kvinner og én mann.

Mer om arbeidsmiljø og likestilling kan leses i årsberetningen for Oslofjordstiftelsen.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

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 blant annet 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 og 6 som omfatter selskapene i konsernet. Redegjørelsen offentliggjøres på Oslofjordstiftelsen sine hjemmesider innen 30. juni 2026.

Endring i markedsforhold og fremtidig utvikling

Oslofjord Convention Center er en av Europas største integrerte møteplasser med 2 500 leiligheter og suiter (over 9 000 sengeplasser), konferansearena, aktivitets- og messehaller, alt samlet på ett sted i Sandefjord kommune.

Selskapets hovedvirksomhet er å gjennomføre store arrangementer innen segmentene bedriftsinterne arrangementer, sport, tro- og 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.

Sandefjord, 25.03.2026
Styret for Oslofjord Holding AS

Bjørn Richard Johansen

Esther Huemer Nilsen

Bjørn Richard Johansen
Styrets leder

Esther Huemer-Nilsen
Styremedlem

Gro Elisabeth W. Gjøsund
Styremedlem

Resultatregnskap

Morselskap

2025	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern 2025	2024
Driftsinntekter					
9	4	Driftsinntekter		586 516	570 402
0	0	Leieinntekter		3 297	8 620
4 829	3 865	Andre driftsinntekter		3 547	5 033
4 838	3 869	Sum driftsinntekter	2	593 360	584 055
Driftskostnader					
692	415	Varekostnad		192 028	206 547
2 627	938	Lønnskostnad	3	97 515	85 448
35	18	Avskrivning	4, 5	116 965	117 814
12 250	10 763	Annen driftskostnad	3, 5	102 248	85 794
15 605	12 134	Sum driftskostnader		508 756	495 604
-10 767	-8 265	Driftsresultat		84 604	88 451
Finansinntekter og finanskostnader					
48 728	24 907	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
39 555	39 737	Annen finansinntekt		41 762	42 371
22 127	41 191	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
69 027	12 377	Annen finanskostnad		90 616	65 603
-2 871	11 077	Netto finansposter	6	-48 854	-23 232
-13 638	2 811	Ordinært resultat før skattekostnad		35 750	65 219
-2 985	624	Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 074	14 126
		Skattekostnad på ekstraordinære poster	7		
-10 653	2 187	Årsresultat		27 675	51 093
Overføringer og disponeringer					
-10 653	2 187	Overføring til/fra annen egenkapital	14		
-10 653	2 187	Sum disponert			

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2025	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	2025	2024
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
8 098	5 113	Utsatt skattefordel	7	16 616	24 690
0	0	Andre immaterielle eiendeler	4	0	1 196
0	0	Goodwill	4	1 772	2 363
8 098	5 113	Sum immaterielle eiendeler		18 389	28 249
<i>Varige driftsmidler</i>					
Bygninger og annen fast eiendom					
0	0		4	3 602 930	3 655 111
0	0	Tomter og andre grunnarealer	4	170 300	170 300
Anlegg, maskiner under utførelse					
0	0		4	70 843	74 253
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol					
53	89		4	246 768	262 657
53	89	Sum varige driftsmidler		4 090 841	4 162 321
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
536 315	527 182	Investeringer i datterselskap	8	0	0
725 636	751 465	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
475 872	536 608	Andre fordringer	10	476 110	536 830
1 737 823	1 815 255	Sum finansielle anleggsmidler		476 110	536 830
1 745 974	1 820 456	Sum anleggsmidler		4 585 340	4 727 400
Omløpsmidler					
0	0	Varer	11	10 146	10 534
<i>Fordringer</i>					
10 064	9 962	Kundefordringer	12	24 288	31 369
216	3 608	Andre fordringer		21 022	33 175
Andre fordringer på selskap i samme konsern					
0	0		9	0	0
10 280	13 571	Sum fordringer		45 310	64 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
55 498	25 295		13	152 778	97 140
65 778	38 866	Sum omløpsmidler		208 234	172 218
1 811 753	1 859 322	Sum eiendeler		4 793 574	4 899 618

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

Konsern

2025	2024	Beløp vises i tusen kr	Note	2025	2024
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
535 338	535 338	Aksjekapital	14	535 338	535 338
535 338	535 338	Sum innskutt egenkapital		535 338	535 338
<i>Opptjent egenkapital</i>					
- 135 624	- 124 970	Udekket tap	14	-166 139	-193 813
-135 624	-124 970	Sum opptjent egenkapital		-166 139	-193 813
399 714	410 368	Sum egenkapital		369 199	341 525
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
900 000	0	Obligasjonslån	15	900 000	0
185 000	200 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	185 919	201 224
0	900 564	Øvrig langsiktig gjeld	15	300 999	1 220 400
0	0	Ikke rentebærende forskuddsleie suiter/boenheter	16	2 956 340	3 053 045
315 233	342 862	Gjeld til selskap i samme konsern	9	0	0
1 400 233	1 443 476	Sum annen langsiktig gjeld		4 343 340	4 474 669
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
724	3 344	Leverandørgjeld		25 354	12 363
820	271	Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9	0	0
190	32	Betalbar skatt	7	0	0
10 070	1 832	Skyldige offentlige avgifter	13	19 116	23 471
11 805	5 479	Annen kortsiktig gjeld	9, 15	36 646	47 590
		Sum kortsiktig gjeld		81 116	83 424
1 412 038	1 448 955	Sum gjeld		4 424 375	4 558 093
1 811 753	1 859 322	Sum egenkapital og gjeld		4 793 574	4 899 618

31. desember 2025
Sandefjord, 25. mars 2026



Gro Elisabeth Weissgerber
Gjøsund
styremedlem

Esther Huemer-Nilsen

Esther Huemer-Nilsen
styremedlem

Bjørn Richard Johansen

Bjørn Richard Johansen
Styreleder

Kontantstrømoppstilling

Morselskap

2025

2024

Beløp vises i tusen kr

Konsern

2025

2024

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

-13 638	2 811	Resultat før skattekostnad	35 749	65 219
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
0	0	Tap ved salg av anleggsmidler	0	0
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 107	0
35	18	Ordinære avskrivninger	116 965	117 814
		Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	20 460	2 797
1 219	-5 050	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 146	7 539
-3 590	-44 090	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	168 922	193 369
-15 974	-46 311			

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

0	0	Innbetalinger av tidligere innbetalt kapital	0	2 970
0	-106	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-43 640	-262 822
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 137	0
		Utbetalinger ved stiftelse og emisjon og andeler i andre foretak	-90	0
-90	-13 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-42 593	-260 837
-90	-13 106			

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

910 104	938 161	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
		Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-131 411	-150 584
-953 347	-842 970	Utbetaling av langsiktig lån	0	0
-302 686	-272 671	Innbetaling ved mottatte nedbetalinger av utlån	60 720	175 499
392 195	251 464	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-70 691	24 915
46 267	73 983			
30 203	14 566	Netto endring i likvider i året	55 638	-42 553
		Kontanter og bankinnskudd per 01.01	97 140	139 693
25 295	10 729	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	152 778	97 140
55 498	25 295			

Noter til regnskapet for 2025

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 og 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 2025:

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

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 2025

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 2025

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.

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

Morselskap			Konsern		
2025	2024	Lønnskostnader	2025	2024	
2 092	768	Lønninger	130 865	123 136	
313	122	Arbeidsgiveravgift	19 731	18 655	
88	33	Pensjonskostnader	6 524	5 844	
134	16	Andre ytelser	4 193	898	
		Prosjektaktiverte			
		lønnskostnader og			
		omklassifisering av lønn til			
0	0	varekost	-63 798	-63 085	
2 627	938	Sum	97 515	85 448	
2	1	Gjennomsnittlig antall årsverk	198	195	

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.

Morselskap

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt 1 562 i styrehonorar, lønn og andre godtgjørelser for morselskapet. Utbetalingene omhandler, lønn, styrehonorar, pensjon og andre mindre naturalytelser. Inkludert i beløpet er også utbetalinger til tidligere styremedlemmer som ikke sitter i styret ved årsslutt.

Konsern

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt 3 021 i styrehonorar, lønn og andre godtgjørelser for morselskapet. Utbetalingene omhandler, lønn, styrehonorar, pensjon og andre mindre naturalytelser. Inkludert i beløpet er også utbetalinger til tidligere styremedlemmer som ikke sitter i styret ved årsslutt.

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2025	2024
205	116	Lovpålagt revisjon	1 019	961
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.				

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Programvare	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	106	1 008	1 114
Tilgang kjøpt driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	106	1 008	1 114
Akk. avskrivninger 31.12.	-53	-1 008	-1 061
Balanseført pr. 31.12.	53	0	53
Årets avskrivninger	35	0	35
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.	4 150	4 083 929	74 254	0	422 184	4 754 817
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	19 727	0	170 300	28 709	48 436
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-101	-101
Netto endring anlegg under utførelse	-1 196	0	-3 411	0	1 196	-3 411
Anskaffelseskost 31.12.	2 954	4 103 656	70 843	170 300	450 792	4 799 741
Akk.avskrivning 31.12.	-1 182	-500 726	0	0	-204 025	-705 933
Balanseført pr. 31.12.	1 772	3 602 930	70 843	170 300	246 768	4 092 613
Årets avskrivninger	591	71 908	0	0	44 466	116 965
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-10 år Lineær	33-50 år Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2-20 år Lineær	

Note 5 - Driftskostnader

Morselskap

2025	2024		2025	2024
		Kostnader transportmidler,		
170	0	reiser, frakt o.l	6 312	6 396
		Kostnader FDV, maskiner,		
2 407	492	inventar og verktøy	69 133	52 098
8 920	9 253	Fremmed tjeneste	15 805	15 076
0	202	Salg og reklamekostnader	3 636	5 396
23	-11	Forsikringspremier	4 921	4 293
731	827	Annen driftskostnad	2 441	2 536
<u>12 250</u>	<u>10 763</u>	Sum	<u>102 248</u>	<u>85 794</u>

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Netto Finans

Morselskap			Konsern	
2025	2024		2025	2024
		<i>Finansinntekter</i>		
		Renteinntekter fra selskap i		
48 728	24 907	samme konsern	0	0
19	6	Agio	42	21
0	0	Gevinst salg av aksjer	0	0
39 536	39 732	Annen renteinntekt	41 081	41 824
0	0	Annen finansinntekt	639	526
<u>88 283</u>	<u>64 644</u>	Sum Finansinntekter	<u>41 762</u>	<u>42 371</u>
		<i>Finanskostnader</i>		
		Rentekostnader til selskap i		
-22 127	-41 191	samme konsern	0	0
-40	-29	Disagio	-102	-91
0	0	Tap ved realisasjon av aksjer	0	0
-68 987	-12 348	Annen rentekostnad	-90 514	-65 490
0	0	Annen finanskostnad	0	-22
<u>-91 154</u>	<u>-53 568</u>	Sum Finanskostnader	<u>-90 516</u>	<u>-65 603</u>
<u>- 2 871</u>	<u>11 077</u>	Netto finans	<u>-48 854</u>	<u>-23 232</u>

Noter til regnskapet for 2025

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	
2025	2024		2025	2024
0	0	Betalbar skatt	0	0
-2 985	624	Endring utsatt skatt	8 074	14 126
-2 985	624	Årets totale skattekostnad	8 074	14 126

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:
2025	2024	
-13 638	2 812	Ordinært resultat før skattekostnad
71	24	Permanente forskjeller
-20	-53	Endring i midlertidige forskjeller
-13 587	2 783	Alminnelig inntekt
		Begrensning av rentefradrag mellom nærstående
2 850	0	Anvendt fremførbart underskudd
0	-2 783	Årets skattegrunnlag
-10 737	0	

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2025	2024		2025	2024
-46	-66	Driftsmidler inkl goodwill	843 920	752 292
0	0	Utestående fordringer	-12	-114
0	0	Gevinst- og tapskonto	0	0
-46	-66	Sum	843 908	752 178
-33 501	-22 764	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-897 136	-844 003
-3 261	-411	Avskåret rentefradrag til fremføring	-45 295	-43 424
-36 808	-23 241	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-98 523	-135 249
		Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	22 996	23 022
0	0	Sum	-75 527	-112 227
-36 808	-23 241			
-8 098	-5 113	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-16 616	-24 690

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2025	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslofjord Property AS	Melsomvik	100 %	100 %	36 536	377 597	379 009
Oslofjord Hotell AS	Melsomvik	100 %	100 %	11 680	93 245	100 100
Oslofjord Catering AS	Melsomvik	100 %	100 %	-181	8 987	10 024
Oslofjord Convention Center AS	Melsomvik	100 %	100 %	-9 184	24 830	47 067
Oslofjord Rental AS	Melsomvik	100 %	100 %	-48	30	115
Sum				38 803	504 689	536 315

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

Morselskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	725 636	751 465
Kundefordringer	5 056	4 004
Sum	730 692	755 469
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	315 233	342 862
Leverandørgjeld	820	271
Annen kortsiktig gjeld	9 784	0
Sum	325 837	343 133

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Morselskap

2025	2024	Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsern 2025	2024
176 135	187 316	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 0-10 år	176 135	187 316
266 163	312 788	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 10-15 år	266 163	312 788
33 574	36 504	Andre langsiktige avtaler	33 812	36 726
475 872	536 608	Sum	476 110	536 830

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Varer

Morselskap			Konsern	
2025	2024		2025	2024
0	0	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	10 146	10 534

Note 12 - Kundefordringer

Morselskap			Konsern	
2025	2024		2025	2024
10 064	9 962	Kundefordringer inkl. konsernkunder til pålydende	24 300	31 369
0	0	Avsetning tap på fordringer	-12	-114
10 064	9 962	Kundefordringer oppført i balansen	24 288	31 369

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	
2025			2025	
101	Bundne skattetrekksmidler utgjør		5 084	

Note 14 - Egenkapital

Morselskap			
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	535 338	-124 970	410 368
Årsresultat	0	-10 653	-10 653
Egenkapital 31.12.	535 338	-135 624	399 714

Konsern			
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	535 338	-193 813	341 525
Årsresultat	0	27 675	27 675
Egenkapital 31.12.	535 338	-166 139	369 199

Noter til regnskapet for 2025

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Gjeld og pantstillelser

Morselskap			Konsern		
2025	2024	Gjeld sikret med pant	2025	2024	
185 000	200 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	185 456	201 224	
900 000	0	Obligasjonslån	900 000	0	
<u>1 085 000</u>	<u>200 000</u>	Sum	<u>1 085 456</u>	<u>201 224</u>	

Morselskap og Konsern

Gjeld til kredittinstitusjoner inneholder banklån på 185 000 TNOK, med månedlige etterskuddsvis rentebetalinger. Lånet skal nedbetales med 20 000 TNOK årlig fra og med Q2-2025.

Obligasjonsgjelden som er tatt opp i løpet av 2025 forfaller i sin helhet til betaling mars 2030. Lånets rente betales kvartalsvis under lånets løpetid.

Morselskap			Konsern		
2025	2024	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2025	2024	
0	0	Bygninger	3 673 773	3 729 364	
0	0	Tomt	170 300	0	
53	89	Driftstilbehør	245 971	0	
0	0	Varelager	10 146	0	
10 064	9 962	Kundefordringer	24 289	0	
<u>10 117</u>	<u>10 051</u>	Sum	<u>4 124 479</u>	<u>3 729 364</u>	

Morselskap			Konsern		
2025	2024	Øvrig langsiktig gjeld	2025	2024	
0	900 564	Øvrig langsiktig gjeld*	0	900 564	
0	0	Gjeld til andre nærstående			
0	0	selskaper	300 999	319 838	
<u>0</u>	<u>900 564</u>	Sum	<u>300 999</u>	<u>1 220 400</u>	

Morselskap

*Øvrig langsiktig gjeld er i 2025 konvertert til obligasjonslån

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

Dokument-ID 09222115557573743748

Dokument

Oslofjord Holding AS_Årsrapport 2025_konsern
Hoveddokument
17 sider
Initiert 2026-03-25 20:36:20 CET (+0100) av Johannes
Wachter (JW)
Ferdigstilt 2026-03-30 09:39:11 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Underskriverne

Gro Elisabeth Weissgerber Gjosund (GEWG)
gro.gjosund@oslofjord.com



Signert 2026-03-26 09:32:02 CET (+0100)

Bjørn Richard Johansen (BRJ)
bjorn.richard.johansen@gknordic.com

Bjørn Richard Johansen

Signert 2026-03-30 09:39:11 CEST (+0200)

Esther Huemer Nilsen (EHN)
esther.h.nilsen@gmail.com

Esther Huemer Nilsen

Signert 2026-03-26 15:08:57 CET (+0100)



Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573743748

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 generalforsamlingen i Oslofjord Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslofjord Holding AS som viser et underskudd på kr -10 653 TNOK for selskapet, og et overskudd på kr 27 675 TNOK for konsernet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 2025 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 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 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 31. mars 2026

Re-Visjon AS



Robert Sundt

statsautorisert revisor