

List of Signatures

Page 1/1



Årsrapport Brunstadstiftelsen Mor og konsern 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Aslaksen, Tore Elias	BANKID	2024-05-30 17:44 GMT+02
Gjøsund, Gro Elisabeth Weissgerber	BANKID	2024-05-30 17:38 GMT+02
Aadalen, Alf	BANKID	2024-05-30 17:00 GMT+02



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

External reference: B557213A218B4C66AB8FBEDEE02E2292

Confidential, Aadalen, Alf, 30.05.2024 20:16:09

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Brunstadstiftelsen

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Stiftelsens virksomhet er å eie, utvikle, forvalte og drifte eiendommer i Norge. Det meste av virksomheten skjer gjennom datterselskaper. Brunstadstiftelsen solgte sine eiendommer utenom tomt til datterselskapet Oslofjord Property AS i desember 2023. Det er derfor kun tomtene som eies av Brunstadstiftelsen ved utgangen av 2023.

Stiftelsen selv er skattefri etter skattelovens § 2-32 1. ledd, med skatteplikt for økonomisk virksomhet etter 2. ledd. I underliggende datterselskap drives det næringsvirksomhet og Brunstadstiftelsen er derfor også en næringsdrivende stiftelse med et allmennyttig formål.

Selskapene i konsernet driver næringsvirksomhet og er skattepliktig.

Deling av Brunstadstiftelsen

Brunstadstiftelsen sendte den 17.9.2023 delingssøknad til Lotteri- og Stiftelsestilsynet. Delingssøknaden ble godkjent av dem den 06.12.2023.

Delingen betyr at eiendommer og datterselskaper, som tidligere har vært en del av Brunstadstiftelsen konsern, vil eies av den nye Oslofjordstiftelsen så snart denne er opprettet. Dette forventes å skje i første halvår 2024 med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

Brunstadstiftelsen vil etter fisjonen kun drive allmennyttig, skattefri virksomhet.

Fortsatt drift

Stiftelsens årsregnskap for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Se også i avsnittet nedenfor som beskriver stiftelsens likviditetsreserve.

Utvikling, resultat og stilling

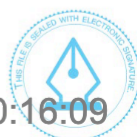
Årsregnskapet viser et overskudd på 3,1 MNOK for morselskapet og et underskudd på 64,3 MNOK for konsernet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettvise bilde av morselskapet og konsernets resultat for 2023 og stilling pr. 31.12.2023. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av morselskapet eller konsernet utover det som er omtalt nedenfor.

Datterselskapet Samvirk Hotell AS (tidligere Oslofjord Convention Center AS) ble solgt til Samvirk SA i starten av 2023.

Datterselskapet Oslofjord Hotel AS ble etablert 14.12.22, og det ble gjort en virksomhetsoverføring fra Samvirk Hotel AS til Oslofjord Hotell AS i begynnelsen av 2023 for den delen som omfatter konferansevirksomheten.

På slutten av 2023 ble det etablert et nytt konferanseselskap med navnet Oslofjord Convention Center AS. Dette selskapet har fra og med 2024 ansvaret for salg og markedsføring av arrangementer på Oslofjord.



På slutten av 2023 ble også selskapet Oslofjord Catering AS etablert, og har fra og med 2024 ansvaret for matproduksjon til arrangementer på Oslofjord Convention Center.

Arbeidsmiljø

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

Vi følger gjeldende bestemmelser hva angår helse, miljø og sikkerhetskrav. Det har ikke vært sykefravær i stiftelsen i 2023. Det har heller ikke vært skader eller ulykker.

Bærekraft

Brunstadstiftelsen 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

Brunstadstiftelsen 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.

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

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

Det er ved utgangen av 2023 ingen ansatte i Brunstadstiftelsen. Konsernet har 175 årsverk pr. 31.12.2023.

Styret består av en kvinne og to menn.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmer. Denne vil bli gjenopptatt i forbindelse med fisjonen.



Samfunnsansvar og åpenhetslov

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

Våre etiske retningslinjer gjelder for all virksomhet som Brunstadstiftelsen driver, og har fokus på etisk, ansvarlig og sunn forretningspraksis. Mer informasjon om disse kan finnes på vår hjemmeside www.brunstadstiftelsen.no

Oslofjord Holding AS gir aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven § 5 som omfatter selskapene i konsernet. Redegjørelsen offentliggjøres på Brunstadstiftelsen sine hjemmesider innen 30. juni 2024.

Endring i markedsforhold/fremtidig utvikling

Stiftelsens driftsinntekter har økt noe i 2023 sammenlignet med 2022. Den vesentligste økningen er knyttet til gevinst ved salg av porteføljen for operasjonell lease til Oslofjord Holding AS. For konsernet er det en mindre økning i 2023 sammenlignet mot 2022. Det forventes en positiv økning i omsetningen de nærmeste årene.

Det vises også til styrets årsberetning hos datterselskapene.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i morselskapet er økt fra 53,5 MNOK i 2022 til 70,9 MNOK i 2023. Årsresultatet viser et overskudd på 3,1 MNOK.

Brunstadstiftelsen solgte i november 2023 sin portefølje for operasjonell lease til Oslofjord Holding AS. Porteføljen består av lån til medlemmer i Samvirk SA med langsiktige avtaler om leie av hotellrom på Oslofjord.

Bygningsmassen til Brunstadstiftelsen, eksklusiv tomt, ble solgt til Oslofjord Property AS i desember 2023.

Konsernets eiendeler har ved årsskiftet en bokført verdi på 5 546 MNOK. Bokført egenkapital var 674 MNOK. Av konsernets gjeld er 3 022 MNOK ikke rentebærende forskuddsleie fra utleie av suiter/boenheter til Samvirk SA.

Kontantstrøm

Konsernet har hatt en positiv økning av kontantstrøm i 2023 med 458 MNOK. Dette er først og fremst knyttet til forskuddsleie for salg av nye langsiktige hotellavtaler til Samvirk Hotell AS. Deler av denne kontantstrømmen har gått til nedbetaling av den langsiktige rentebærende gjelden i konsernet.



Kapital- og gjeldsforvaltning

Stiftelsens kapital er hovedsakelig eiendommer eid direkte eller gjennom datterselskaper. Eiendommene skal forvaltes på en måte som sikrer at stiftelsens verdier ikke forringes. Det er utarbeidet rullerende vedlikeholdsplaner for eksisterende eiendommer som sikrer eiendommens verdier. Datterselskapenes forretningsplaner skal også sikre forsvarlig forvaltning av Oslofjord sine verdier.

Konsernet har ved årsskiftet en rentebærende gjeld på 1 312 MNOK. Oslofjord Holding AS har igangsatt en prosess for å etablere et obligasjonslån som vil refinansiere mesteparten av denne gjelden. Eksisterende långivere har meldt sin interesse for å fulltegne obligasjonslånet, slik at all rentebærende gjeld, bortsett fra banklån på 200 MNOK etter planen vil bli samlet i det nye obligasjonslånet i løpet av sommeren 2024.

Opplysninger om finansiell- og markedsrisiko

Langsiktig lånefinansiering som er rentebærende, utgjør 1 312 MNOK. Øvrig del av finansieringen er ikke-rentebærende forskuddsleie fra konsernets leietakere. Dette utgjør til sammen 3 022 MNOK ved utgangen av 2023. Det er ved utgangen av 2023 en nedgang i langsiktig rentebærende gjeld på 627 MNOK, og en økning i ikke-rentebærende forskuddsleie på 916 MNOK. Dette har styrket den finansielle stabiliteten for konsernet.

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

Likviditetsreserve

Konsernets likviditetsreserve ved årsskiftet var 624 MNOK. Det ligger imidlertid en kortsiktig gjeld på ca 450 MNOK som gjelder forfall på langsiktige innlån, som utbetales i første kvartal 2024.

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.

Utdeling av midler fra stiftelsen

All tilgjengelig kapital for stiftelsen er brukt til å finansiere utbyggingsprosjektet på Oslofjord. Stiftelsen har ikke gjort utdeling av midler.

Sandefjord, 30. mai 2024

Alf Aadalen
Styreleder

Gro Weissberger Gjørund
Styremedlem

Tore E. Aslaksen
Styremedlem



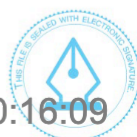
Resultatregnskap

Morselskap					Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022	
Driftsinntekter						
30 138	27 262	Driftsinntekter		420 396	486 221	
23 312	22 755	Leieinntekter		105 854	11 038	
17 499	3 533	Andre driftsinntekter		6 239	20 539	
<u>70 949</u>	<u>53 550</u>	Sum driftsinntekter	2	<u>532 489</u>	<u>517 798</u>	
Driftskostnader						
4 297	2 991	Varekostnad		201 279	194 409	
2 748	3 251	Lønnskostnad	3	104 935	102 328	
7 123	8 069	Avskrivning	4, 5	121 838	115 065	
0	0	Nedskrivning	4, 5	0	431	
40 403	37 132	Annen driftskostnad	3, 5	105 184	108 654	
<u>54 572</u>	<u>51 443</u>	Sum driftskostnader		<u>533 236</u>	<u>520 887</u>	
<u>16 378</u>	<u>2 107</u>	Driftsresultat		<u>-747</u>	<u>-3 089</u>	
Finansinntekter og finanskostnader						
Renteinntekt fra foretak i						
54 837	52 517	samme konsern		0	0	
53 751	40 945	Annen finansinntekt		57 199	41 648	
Rentekostnad til foretak i						
545	2 961	samme konsern		0	0	
121 313	172 997	Annen finanskostnad		136 700	164 993	
<u>-13 270</u>	<u>-82 496</u>	Netto finansposter	6	<u>-79 011</u>	<u>-123 345</u>	
Ordinært resultat før						
3 108	-80 389	skattekostnad		-80 248	-126 434	
Skattekostnad på ordinært						
0	0	resultat	7	-15 894	-12 573	
Skattekostnad på						
0	236	ekstraordinære poster	7	0	0	
<u>3 108</u>	<u>-80 625</u>	Årsresultat		<u>-64 354</u>	<u>-113 861</u>	
Overføringer og disponeringer						
Overføring til/fra annen						
3 108	-80 625	egenkapital	14			
<u>3 108</u>	<u>-80 625</u>	Sum disponert				



Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
0	0	Utsatt skattefordel	7	38 816	45 582
0	0	Goodwill	4	2 954	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>41 770</u>	<u>45 582</u>
<i>Varige driftsmidler</i>					
Bygninger og annen fast eiendom					
0	627 449		4	3 727 022	3 814 823
170 318	170 318	Tomter og andre grunnarealer	4	170 318	192 131
Anlegg, maskiner under utførelse					
0	3 553		4	0	0
0	0	Maskiner og anlegg	4	72 221	78 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol					
0	261		4	220 736	250 733
<u>170 318</u>	<u>801 581</u>	Sum varige driftsmidler		<u>4 190 297</u>	<u>4 336 091</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
535 350	535 380	Investeringer i datterselskap	8	0	0
1 211 004	1 346 395	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
106 332	281 680	Andre fordringer	10	603 191	284 546
<u>1 852 687</u>	<u>2 163 455</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>603 191</u>	<u>284 546</u>
<u>2 023 005</u>	<u>2 965 036</u>	Sum anleggsmidler		<u>4 835 258</u>	<u>4 666 219</u>
Omløpsmidler					
<u>0</u>	<u>0</u>	Varer	11	<u>9 630</u>	<u>12 904</u>
<i>Fordringer</i>					
5 073	7 635	Kundefordringer	12	38 306	10 767
2 285	3 261	Andre fordringer		38 826	31 218
Andre fordringer på selskap i samme konsern					
0	468		9	0	0
<u>7 358</u>	<u>11 365</u>	Sum fordringer		<u>77 132</u>	<u>41 985</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
<u>484 091</u>	<u>126 706</u>		13	<u>623 784</u>	<u>165 807</u>
<u>491 449</u>	<u>138 070</u>	Sum omløpsmidler		<u>710 546</u>	<u>220 696</u>
<u>2 514 453</u>	<u>3 103 106</u>	Sum eiendeler		<u>5 545 804</u>	<u>4 886 915</u>



Balanse pr. 31. desember

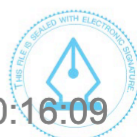
Morselskap				Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 000	1 000	Grunnkapital	14	1 000	1 000
1 000	1 000	Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<i>Opptjent egenkapital</i>					
929 907	926 799	Annen egenkapital	14	674 115	734 921
929 907	926 799	Sum opptjent egenkapital		674 115	734 921
930 907	927 799	Sum egenkapital		675 115	735 921
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	200 838	200 000
920 679	1 738 848	Øvrig langsiktig gjeld	15	1 111 769	1 752 238
		Ikke rentebærende			
0	331 084	forskuddsleie suiter/boenheter	16	3 022 320	2 105 502
204 520	105 204	Gjeld til selskap i samme			
		konsern	9	0	0
1 125 199	2 175 136	Sum annen langsiktig gjeld		4 334 927	4 057 740
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
1 324	1 184	Leverandørgjeld		15 592	29 647
		Leverandørgjeld til selskap i			
3 742	3 916	samme konsern	9	0	0
0	236	Betalbar skatt	7	0	302
134	-288	Skyldige offentlige avgifter	13	19 824	20 661
453 148	-4 877	Annen kortsiktig gjeld	9, 15	500 346	42 644
458 347	171	Sum kortsiktig gjeld		535 762	93 254
1 583 546	2 175 306	Sum gjeld		4 870 689	4 150 994
2 514 453	3 103 106	Sum egenkapital og gjeld		5 545 804	4 886 915

31. desember 2023
Sandefjord, 30. mai 2024

Gro Elisabeth Weissgerber
Gjøvsund
styremedlem

Tore Elias Aslaksen
styremedlem

Alf Aadalen
daglig leder, styreleder



Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
3 108	-80 389	Resultat før skattekostnad	-80 248	-126 434
-236	-236	Periodens betalte skatt	-302	-67
0	506	Tap ved salg av anleggsmidler	0	86
		Gevinst ved salg av		
-4 331	0	anleggsmidler	-4 544	0
7 123	8 069	Ordinære avskrivninger	121 838	115 496
		Endring i varelager, kundefordringer og		
2 528	-9 977	leverandørgjeld	-38 320	-12 722
		Endring i andre		
10 703	-30 565	tidsavgrensningsposter	69	-40 187
18 896	-112 592	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 507	-63 828
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
625 000	12 803	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	135	5 550
0	94	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-46 669	267 838
3 500	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	15 700	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-8 000	0
628 500	12 897	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-38 834	273 388
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-600 749	89 830	Opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld	816 963	-257 749
310 738	20 852	Langsiktig fordring	-318 645	89 972
0	22 535	Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
-290 010	133 217	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	498 318	-167 777
357 385	33 522	Netto endring i likvider i året	457 977	41 783
126 706	93 184	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	165 807	124 024
484 091	126 706	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	623 784	165 807



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Brunstadstiftelsen, 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 virksomhets sammenslutninger. 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 Brunstadstiftelsen inngår i følgende konsernselskaper for 2023:

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

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 2023

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.

Inntekter 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 2023

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 2023 flyttet fra driftsinntekter til leieinntekter.

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

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022	
2 168	2 628	Lønninger	126 444	130 558	
322	393	Arbeidsgiveravgift	26 339	21 371	
109	165	Pensjonskostnader	7 863	5 981	
149	65	Andre ytelser	6 875	3 919	
		Prosjektaktiverte lønnskostnader og omklassifisering av lønn til varekost	-62 586	-59 501	
0	0	Sum	104 935	102 328	
<u>2 748</u>	<u>3 251</u>				
3	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	175	222	

Morselskap

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

Konsern

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

Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	496
Pensjonsutgifter	25
Annen godtgjørelse	2

Konsern

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt samlet 1 075 i styrehonorar i konsernet



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Morselskap	Godtgjørelse til revisor er		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
	742	438	1 371	1 484

fordelt på følgende:
Lovpålagt revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tomter / Eiendommer lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	750 356	3 553	170 318	5 215	929 442
Avgang solgte driftsmidler	-750 356	-3 553	0	-5 215	-759 124
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	170 318	0	170 318
Balansført pr. 31.12.	0	0	170 318	0	170 318
Årets avskrivninger	6 901	0	0	222	7 123
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	33-100 år Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2-20 år Lineær	

Alle selskapets varige driftsmidler med unntak av tomter er i løpet av 2023 solgt til Oslofjord Property AS som er datterselskap i konsernet.

Konsern	Immaterielle- eiendeler og goodwill	Bygninger	Anlegg under Utførelse	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 363	4 200 648	78 404	170 318	301 572	4 765 305
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 954	8 636	0	0	40 662	52 252
Avgang solgte driftsmidler	0	-125 356	-3 553	0	-6 798	-135 707
Netto endring anlegg under utførelse	0	0	-2 630	0	0	-2 630
Anskaffelseskost 31.12.	17 317	4 083 928	72 221	170 318	335 436	4 679 220
Akk.avskrivning 31.12.	-14 363	-356 906	0	0	-114 700	-485 969
Balansført pr. 31.12.	2 954	3 727 022	72 221	170 318	220 736	4 193 251
Årets avskrivninger	0	87 321	0	0	34 517	121 838
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 år Lineær	33-100 år Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	2-20 år Lineær	

Tilgang goodwill gjelder kjøp av Oslofjord Property Prosjekt AS. Selskapet er kjøpt helt mot slutten av 2023 der avskrivninger først blir foretatt i 2024.

Note 5 - Driftskostnader

Morselskap	2023	2022	Konsern	2023	2022
	90	165	Kostnader transportmidler, reiser, frakt o.l	3 750	2 314
	32 530	29 606	Kostnader FDV, maskiner, inventar og verktøy	68 717	74 547
	6 376	5 937	Fremmed tjeneste	21 483	15 980
	0	0	Salg og reklamekostnader	4 469	4 053
	837	871	Forsikringspremier	1 729	3 471
	571	553	Annen driftskostnad	5 036	8 289
	40 403	37 132	Sum	105 184	108 654



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

Noter til regnskapet for 2023

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.

Brunstadstiftelsen har beregningsgrunnlag lik 0, for beregning av utsatt skatt/skattefordel ved utgangen av årene i perioden 2018-2023. Utsatt skatt/skattefordel pr 31.12.2023, er derfor ikke oppført i balansen for Brunstadstiftelsen. I konsernregnskapet er i det imidlertid ført opp 38,8 MNOK i utsatt skattefordel opparbeidet i datterselskapene.

Brunstadstiftelsen fikk tidligere status som skattefri institusjon etter skattelovens § 2-32 1. ledd, med skatteplikt for økonomisk virksomhet etter 2. ledd. I 2023 faller deler av Brunstadstiftelsens omsetning under 2.ledd, og det er derfor fastsatt en skattepliktig inntekt knyttet til denne omsetningen i 2023. Da stiftelsen har underskudd til fremføring inngående, er det ikke beregnet betalbar skatt for 2023. Det foreligger et vedtak på at tidligere års skattepliktige inntekt er endret, og at stiftelsen har underskudd til fremføring. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2023 er ikke endelig ligning for tidligere perioder beregnet, og underskudd til fremføring er av den grunn ikke tallfestet i tabellen under.

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:		Konsern	
2023	2022			2023	2022
0	236	Betalbar skatt		0	302
0	0	Endring utsatt skatt		-15 894	-12 875
0	236	Årets totale skattekostnad		-15 894	-12 573

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller		Konsern	
2023	2022			2023	2022
0	0	Driftsmidler inkl goodwill		646 700	537 466
0	0	Utestående fordringer		612	-135
0	0	Gevinst- og tapskonto		0	17
0	0	Sum		647 312	537 348
		Akkumulert fremførbart			
0	0	underskudd før konsernbidrag		-767 895	-718 088
0	0	Andre forskjeller		-55 852	-26 320
0	0	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12		-176 435	-207 060
		Forskjeller som ikke inngår i			
0	0	utsatt skatt/-skattefordel		0	132
0	0	Sum		-176 435	-207 192
0	0	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)		-38 816	-45 582



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslofjord Holding AS	Melsomvik	100 %	100 %	-15 259	408 180	535 350

Brunstadeiendom AS er i løpet av året solgt.

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

Morselskap

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 211 004	1 346 395
Andre fordringer	0	468
Sum	<u>1 211 004</u>	<u>1 346 863</u>
Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	3 742	3 916
Annen kortsiktig gjeld	1 421	0
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	204 520	105 204
Sum	<u>209 684</u>	<u>109 119</u>

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Morselskap		Fordringer med forfall senere enn ett år		Konsern	
2023	2022			2023	2022
0	182 573	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 0-10 år		152 911	182 573
0	93 511	Lånefinansiering, operasjonell leasing, 10-15 år		342 704	93 511
45 416	5 596	Andre langsiktige avtaler		107 576	8 462
<u>45 416</u>	<u>281 680</u>	Sum		<u>603 191</u>	<u>284 546</u>

Morselskap

De operasjonelle låneavtalene er i løpet av 2023 flyttet internt i konsernet og ligger nå i Oslofjord Holding AS.

Note 11 - Varer

Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
0	0	Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	9 630	12 900

Konsern

Et av Brunstadstiftelsens datterselskap har etablert varelager som knytter seg til deres drift av konferansevirksomheten.



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 12 - Kundefordringer

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
5 673	8 235	Kundefordringer inkl. konsernkunder til pålydende	39 019	11 582
-600	-600	Avsetning tap på fordringer	-713	-815
<u>5 073</u>	<u>7 635</u>	Kundefordringer oppført i balansen	<u>38 306</u>	<u>10 767</u>

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
2023		2023
64	Bundne skattetrekkmidler utgjør	4 795

Note 14 - Egenkapital

Morselskap	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	926 799	927 799
Avsatt utbytte	0	3 108	3 108
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1 000</u>	<u>929 907</u>	<u>930 907</u>

Konsern	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	734 921	735 921
Årsresultat	0	-64 354	-64 354
Andre endringer	0	3 548	3 548
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1 000</u>	<u>674 115</u>	<u>675 115</u>



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Gjeld og pantstillelser

Morselskap		Gjeld sikret med pant		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		200 838	200 000
265 109	319 610	Annen gjeld		265 109	319 610
<u>265 109</u>	<u>319 610</u>	Sum		<u>465 947</u>	<u>519 610</u>

Konsern

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

Morselskap		Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
0	631 702	Bygninger		3 799 242	3 814 823
170 318	170 318	Tomt		170 318	192 131
0	0	Driftstilbehør		0	0
0	0	Kundefordringer		557	3 793
<u>170 318</u>	<u>802 020</u>	Sum		<u>3 970 117</u>	<u>4 010 747</u>

Morselskap		Øvrig langsiktig gjeld		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
8	586 254	Lån fra BCC Fund		7	586 254
900 671	1 098 094	Lån fra foreninger/stiftelse		1 091 762	1 098 094
20 000	54 500	Annen gjeld		20 000	67 890
<u>920 679</u>	<u>1 738 848</u>	Sum		<u>1 111 769</u>	<u>1 752 238</u>

Morselskap

Stiftelsen har i tillegg til gjeld sikret ved pant som listet opp over, stilt sikkerhet for lån i Oslofjord Property AS på 200 millioner.

Konsern

Annen kortsiktig gjeld inneholder gjeld på 350 000 TNOK i til BCC-fund og 99 013 TNOK i til lokalmenigheter i BCC. Disse postene lå i 2022 som langsiktig gjeld, men er flyttet til kortsiktig gjeld da de skal gjøres opp i 2024.

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 har disse avtalene blitt 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.



Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 17 - Transaksjoner og mellomværende med BCC-forbundet

Konsern

	2023	2022
Driftsinntekter	3 497	45 710
Driftskostnader	0	7 043
Finansinntekter	0	0
Finanskostnader	23 298	22 052
Kortsiktige fordringer	0	0
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige gjeld	350 000	0
Langsiktig gjeld	185 452	586 254

Note 18 - Andre Forhold og hendelser etter balansedagen

Datterselskapet Oslofjord Hotel AS ble etablert 14.12.22, og det ble gjort en virksomhetsoverføring fra Samvirk Hotel AS til Oslofjord Hotell AS i begynnelsen av 2023 for den delen som omfatter konferansevirksomheten. På slutten av 2023 ble det etablert et nytt konferanseselskap med navnet Oslofjord Convention Center AS. Dette selskapet har fra og med 2024 ansvaret for salg og markedsføring av arrangementer på Oslofjord. På slutten av 2023 ble også selskapet Oslofjord Catering AS etablert, og har fra og med 2024 ansvaret for matproduksjon til arrangementer på Oslofjord Convention Center.

Brunstadstiftelsen sendte den 17.09.2023 delingssøknad til Lotteri- og Stiftelsestilsynet. Delingssøknaden ble godkjent av dem den 06.12.2023. Delingen betyr at eiendommer og datterselskaper, som tidligere har vært en del av Brunstadstiftelsen konsern, vil eies av den nye Oslofjordstiftelsen så snart denne er opprettet. Dette forventes å skje i første halvår 2024 med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.



Til generalforsamlingen i

Brunstadstiftelsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brunstadstiftelsen som viser et overskudd i selskapsregnskapet på 3 108 TNOK og et underskudd i konsernregnskapet på 64 354 TNOK.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Fredrikstad, 30. mai 2024

Re-visjon AS



Robert Sundt
statsautorisert revisor