



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 673 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solskinnsveien 12  
0376 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald A. Lahn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 904 996	4 042 792
Fellesinntekter		13 422	8 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 918 418</b>	<b>4 051 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		903 921	908 298
Kostnader eiendommer		1 715 487	1 635 461
Kontorkostnader		788 643	756 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 408 052</b>	<b>3 300 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 367</b>	<b>750 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 556	189 657
Annen finansinntekt		1 085 092	1 723 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 241 648</b>	<b>1 913 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 241 648</b>	<b>1 913 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 046 964	1 686 776
Overført til annen egenkapital		705 050	977 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		27 496 802	28 380 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		91 110	111 784
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 587 912</b>	<b>28 491 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 540 814	6 540 814
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 540 814</b>	<b>6 540 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 128 726</b>	<b>35 032 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 678	
Andre kortsiktige fordringer		314 155	298 461
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 046 964	1 686 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 797</b>	<b>1 985 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		21 102 434	19 485 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 102 434</b>	<b>19 485 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 552 231</b>	<b>21 470 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 680 957</b>	<b>56 503 643</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		9 600 000	9 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 355 309	44 650 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 355 309</b>	<b>44 650 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 955 309</b>	<b>54 250 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		570 981	512 258
Utbytte		1 046 964	1 686 776
Annen kortsiktig gjeld		107 703	54 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 725 648</b>	<b>2 253 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 725 648</b>	<b>2 253 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 680 957</b>	<b>56 503 643</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 824998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 673 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solskinnsveien 12  
0376 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald A. Lahn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 673 081  
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 904 996	4 042 792
Fellesinntekter		13 422	8 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 918 418</b>	<b>4 051 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		903 921	908 298
Kostnader eiendommer		1 715 487	1 635 461
Kontorkostnader		788 643	756 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 408 052</b>	<b>3 300 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 367</b>	<b>750 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 556	189 657
Annen finansinntekt		1 085 092	1 723 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 241 648</b>	<b>1 913 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 241 648</b>	<b>1 913 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 046 964	1 686 776
Overført til annen egenkapital		705 050	977 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 752 014</b>	<b>2 664 240</b>



Organisasjonsnr: 980 673 081  
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	27 496 802	28 380 050
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	91 110	111 784
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>27 587 912</b>	<b>28 491 834</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6 540 814	6 540 814
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>6 540 814</b>	<b>6 540 814</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>34 128 726</b>	<b>35 032 648</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	88 678	
Andre kortsiktige fordringer	314 155	298 461
Krav på innbetaling av selskapskapital	1 046 964	1 686 776
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 449 797</b>	<b>1 985 237</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	21 102 434	19 485 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>21 102 434</b>	<b>19 485 759</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>22 552 231</b>	<b>21 470 996</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>56 680 957</b>	<b>56 503 643</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9 600 000	9 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	45 355 309	44 650 259
-------------------	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>45 355 309</b>	<b>44 650 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 955 309</b>	<b>54 250 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	570 981	512 258
Utbytte	1 046 964	1 686 776
Annen kortsiktig gjeld	107 703	54 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 725 648</b>	<b>2 253 384</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 725 648</b>	<b>2 253 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>56 680 957</b>	<b>56 503 643</b>



Organisasjonsnr: 980 673 081  
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Årsregnskap OSFE 2020 til signering

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Lossius, Cecilie May A. (fødselsdato: 04.02.1959), signert 05.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Aase, Elisabeth (fødselsdato: 05.11.1955), signert 04.03.2021 med BankID
- Loennechen, Ola (fødselsdato: 19.12.1943), signert 04.03.2021 med BankID
- Marie Skar (fødselsdato: 17.03.1964), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer

### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**OSLO SANITETSFORENING  
EIENDOM AS**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



## OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Periode 01.01.-31.12</b>			
Husleieinntekter		3 904 996	4 042 792
Annen inntekt		13 422	8 764
Fellesinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		<u>3 918 418</u>	<u>4 051 556</u>
Kostnader eiendommer		1 715 487	1 635 461
Ordinære avskrivninger	2	903 921	908 298
Andre driftskostnader	3, 6, 7	788 643	756 909
Sum driftskostnader		<u>3 408 051</u>	<u>3 300 668</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>510 367</u>	<u>750 888</u>
Renteinntekter		156 556	189 657
Annen finansinntekt		1 085 092	1 723 695
Netto finansposter		<u>1 241 648</u>	<u>1 913 352</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTER</b>		<u>1 752 015</u>	<u>2 664 240</u>
Skatter	1	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>1 752 015</u>	<u>2 664 240</u>
<u>Disponeringer</u>			
Til utbytte		1 046 964	1 686 776
Til annen egenkapital		705 051	977 464
Sum disponering		<u>1 752 015</u>	<u>2 664 240</u>
<b>BALANSE pr. 31. DESEMBER</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger	2	27 496 802	28 380 050
Driftsløsøre	2	91 110	111 784
Sum varige driftsmidler		<u>27 587 912</u>	<u>28 491 834</u>
<i>Finansielle driftsmidler</i>			
Investering i datterselskap	3	6 540 814	6 540 814

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



Sum anleggsmidler		<u>34 128 726</u>	<u>35 032 648</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	88 678	0
Fordring konsern	5	1 046 964	1 686 776
Andre fordringer		314 155	298 461
Sum fordringer		<u>1 449 797</u>	<u>1 985 237</u>
Bankinnskudd		21 102 434	19 485 759
Sum omløpsmidler		<u>22 552 231</u>	<u>21 470 996</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>56 680 957</b></u>	<u><b>56 503 643</b></u>
<b>BALANSE pr. 31. DESEMBER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (56.000 aksjer á kr 171,4286)	4	<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>45 355 309</u>	<u>44 650 259</u>
Sum egenkapital		<u>54 955 309</u>	<u>54 250 259</u>
<b>GJELD</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		570 981	512 258
Utbytte		1 046 964	1 686 776
Annen kortsiktig gjeld	5	107 703	54 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 725 648</u>	<u>2 253 384</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u><b>1 725 648</b></u>	<u><b>2 253 384</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>56 680 957</b></u>	<u><b>56 503 643</b></u>

Oslo 31. desember 2020 / 4. mars 2021  
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Ola Loennechen  
Styrets leder

Elisabeth Aase  
styremedlem

Marie Skar  
styremedlem

May A. C. Lossius  
styremedlem

Harald A. Lahn  
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



## OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

### Noter til årsregnskapet 2020

Selskapet driver utleie av egen fast eiendom.

#### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring skjer på leverings-  
tidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med en generell avsetning for å dekke påregnelige tap.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anlegg under utførelse avskrives ikke før bygningene er tatt i bruk.

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS anses som en skattefri institusjon etter sktl. § 2.32 første ledd.

Selskapet er ikke forpikket til å levere skattemelding. Skattefriheten gjelder fra skatleggings-  
perioden 2017 og fremover.

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS er datterselskap av Oslo Sanitetsforening  
Konsernregnskap utarbeides av Oslo Sanitetsforening med forretningskontor  
Solskinnsveien 12, 0376 OSLO.

Konsernregnskapet kan fås utlevert på ovennevnte adresse.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



## OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 - Skatter

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS anses som en skattefri institusjon etter skdl. § 2.32 første ledd. Selskapet er ikke forpliktet til å levere skattemelding. Skattefriheten gjelder fra skatleggingsperioden 2017 og fremover. Uttalelsen fra Skatteetaten i spørsmål om skatteplikt er datert 1. juni 2018.

Beregnet betalbar skatt og utsatt skatt i 2017 er tilbakeført i resultatregnskapet for 2018. Virkningen av tilbakeføringen er en regnskapsmessig inntekt på kr 1 819 085.

#### Note 2- Bygninger, eiendommer, inventar og utstyr

	Bygninger	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2020	35 364 342	737 593	36 101 935
Tilgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>35 364 342</b>	<b>737 593</b>	<b>36 101 935</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.20	6 984 558	625 542	7 610 099
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7 871 948	642 072	8 514 021
<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>27 492 393</b>	<b>95 520</b>	<b>27 587 912</b>
Årets avskrivninger 2020	<b>887 391</b>	<b>16 531</b>	<b>903 921</b>
Avskrivningssats	2 - 4%	20%	
Metode	lineær	lineær	
Antatt levetid	25-50 år	5 år	

#### Note 3 - Investering i datterselskap

I forbindelse med omorganisering av Oslo Sanitetsforening Eiendom AS er eierskapet av OSF Forvaltning AS overført fra Oslo Sanitetsforening til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS ved tingsinnskudd.

	2020	2019
Bokført verdi aksjer OSF Forvaltning AS 1.1.	6 540 814	6 540 814
Bokført verdi aksjer OSF Forvaltning AS 31.12.	6 540 814	6 540 814

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



## OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 4 - Egenkapital

Aksjekapitalen for OSF Eiendom AS er på kr 9 600 000 og er fullt innbetalt. 56.000 aksjer pålydende kr 171,43 (avrundet til 2 desimaler) eies i sin helhet av Oslo Sanitetsforening. Oslo Sanitetsforening har 100% stemmerett.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	9 600 000	44 650 259	54 250 259
Årets resultat		1 752 014	1 752 014
Avsatt utbytte til Oslo Sanitetsforening		-1 046 964	-1 046 964
Egenkapital 31.12.2020	9 600 000	45 355 309	54 955 309

#### Note 5 - Fordringer / gjeld konsern

	2020	2019
Fordring på OSF Forvaltning AS	1 046 964	1 686 776

#### Avsatt utbytte til Oslo Sanitetsforening

Gjeld til Oslo Sanitetsforening	1 046 964	1 686 776
Sum konsernmellomværende	1 046 964	1 686 776

Avsatt utbytte til Oslo Sanitetsforening tilsvarer utbytte mottatt fra OSF Forvaltning AS.

#### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Regnskapshonorar	49 306	51 345
Revisjonshonorar	37 100	38 564
Bistand revisor	7 871	16 172
Advokatfirmaet Bull & Co.	3 394	0
Fortuna Megling AS	436 107	393 586
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	226 794	225 725
Andre kostnader	28 072	31 517
Sum honorarer i resultatregnskapet	788 643	756 909

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS er frivillig registrert i merverdiavgiftsmantallet etter MVAL § 2-3, 1. ledd.

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



## OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 7 - Lønn

Det er ingen direkte ansatte i selskapet i det ledelse og forvaltning er innleid fra Fortuna Megling AS fra 1. juli 2016.

#### Ytelser til ledende personer

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrets formann	78 048	77 539
Styremedlemmene	120 720	120 282
	<u>198 768</u>	<u>197 821</u>
Styrchonorar inkluderer møtegodtgjørelse		
Ytelser til daglig leder	0	0
Annen godtgjørelse daglig leder	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Styrchonorarer i 2020 er kostnadsført i Oslo Sanitetsforening og faktureres OSF Eiendom AS. Innberetning av styrchonorar foretas i Oslo Sanitetsforening.

#### Note 8 - Konsekvenser av covid 19

Selskapet har ikke vært påvirket økonomisk i forhold til den pågående pandemien. Enkelte vedlikehold oppgaver har vært justert tidsmessig i forhold til anbefalinger fra myndighetene relatert til smitterisiko etc.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lossius, Cecilie May A, (04.02.1959), 05.03.2021
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021

Forseglet av

Posten Norge



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig



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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15A4F-62B4H-0GL3W-XFV78-Z2JES-FVEZ7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 14:16:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 15A4F-62B4H-0GL3W-XFV78-Z2JEB-FVEZ7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020.docx - 1.3.2021

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aase, Elisabeth (fødselsdato: 05.11.1955), signert 04.03.2021 med BankID
- Marie Skar (fødselsdato: 17.03.1964), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Loennechen, Ola (fødselsdato: 19.12.1943), signert 04.03.2021 med BankID
- Lahn, Harald August (fødselsdato: 01.03.1958), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Lossius, Cecilie May A. (fødselsdato: 04.02.1959), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020 OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

### Virksomhetens art

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS (OSFE) er et eiendomsselskap heleid av Oslo Sanitetsforening. Selskapet består av eiendommer for drift av OSF's egne institusjoner og/eller virksomhet som er nært beslektet med dette. Eiendommene, beliggende i Oslo og Asker, har vært fullt utleid i 2020.

### OSLO:

Solskinnsveien 12 – Oslo Sanitetsforening (OSF).

### ASKER:

Brusetkollen 33 – Brusetkollen Skole (Oslo kommune)  
Otto Hvalstadsvei 70 – Oslo Sanitetsforening Brusetkollen AS  
Haugboveien 39 – Brusetkollen internat  
Solstadlia 67 / 69 – Brusetkollen internat  
Solstadlia 76 – Brusetkollen internat  
Jacob Neumanns vei 4 A – Brusetkollen internat

### Styrets – og daglig ledelses sammensetning:

Det har i løpet av 2020 vært gjennomført 4 styremøter.

Styret har hatt følgende sammensetning i hele 2020:

Styreleder: Ola Loennechen  
Styremedlem: Elisabeth Aase  
Marie Skar  
May Cecilie Lossius

Ledelse og forvaltning er innleid fra Fortuna Megling AS.  
Selskapets kontoradresse er Oscarsgate 30, 0352 Oslo.

### Fortsatt drift:

I samsvar med regnskapsloven § 3-3, bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger budsjett for 2021.

Selskapet er i sunn økonomisk og finansiell stilling.

På denne bakgrunn bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede ved inngåtte leiekontrakter. Eiendommene er tilført merverdier ved gjennomførte arbeider og ved videre vedlikeholdsplaner.

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 04.03.2021
- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 04.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Resultat, investeringer, finansiering og likviditet.

Regnskapene gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultat av virksomheten og dens stilling. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat ved årets slutt.

Fremtidige kjente investeringer vil være løpende vedlikehold av eiendommene både utvendig og innvendig, samt nytt brannvarslingsanlegg i Brusetskollen 33 /skolen, og nytt brannvarslingsanlegg i Solstadlia 75.

Regnskapet viser et årsresultat på Nok. 1 752 015.- Selskapet har ingen gjeld og likviditeten vurderes som tilfredsstillende.

## Finansiell risiko.

### Markedsrisiko:

Oslo Sanitetsforenings administrasjon leier Solskinnsveien 12, i Oslo.

I de øvrige eiendommer i Asker drives institusjonell virksomhet i Brusetskollens regi, i tillegg til Brusetskollen skole som drives av Oslo kommune.

Selskapet er ikke eksponert for endringer i valutakurser da alle inntekter og utgifter er i Nok.

### Kreditrisiko:

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som minimal.

### Likviditetsrisiko:

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

## C – 19.

Selskapet har ikke vært påvirket økonomisk i forhold til den pågående pandemien.

Enkelte vedlikeholdsoppgaver har vært justert tidsmessig i forhold til anbefalinger fra myndighetene relatert til smitterisiko etc.

## Arbeidsmiljø og personale:

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det er ingen direkte ansatte i selskapet i det ledelse og forvaltning, samt regnskapstjenester er innleid.

Styret har ikke ansett det som nødvendig å iverksette spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Skader og ulykker er ikke registrert.

## Likestilling:

Styret har bestått av 4 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene er en mann og øvrige kvinner. Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Likestillingsspørsmålet er således tilfredsstillende ivaretatt.

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 04.03.2021
- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 04.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Miljørapportering:

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Det er ikke iverksatt eller planlagt iverksatt tiltak vedrørende det ytre miljø utover eksisterende systematisk avfallssortering

## Årsresultat og disponeringer:

Styret foreslår at årsresultatet på Nok. 1 752 015.- disponeres som følger:

Til utbytte	Nok. 1 046 964.-
Til annen egenkapital	Nok. 705 051.-
Sum disponering	Nok. 1 752 015.-

Styret anbefaler årsregnskapet godkjent av generalforsamlingen.

Oslo, den 4. mars 2021.

\_\_\_\_\_  
Ola Loennechen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Aase  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marie Skar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Cecilie Lossius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald A Lahn  
Dagl. leder

### Dokumentet er signert digitalt av:

- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 04.03.2021
- Marie Skar (17.03.1964), 04.03.2021
- Loennechen, Ola (19.12.1943), 04.03.2021
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 04.03.2021
- Lossius, Cecilie May A. (04.02.1959), 04.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020.docx - 1.3.2021

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aase, Elisabeth (fødselsdato: 05.11.1955), signert 04.03.2021 med BankID
- Marie Skar (fødselsdato: 17.03.1964), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Loennechen, Ola (fødselsdato: 19.12.1943), signert 04.03.2021 med BankID
- Lahn, Harald August (fødselsdato: 01.03.1958), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Lossius, Cecilie May A. (fødselsdato: 04.02.1959), signert 04.03.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.