



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		4 059 584	3 904 996
Fellesinntekter			13 422
Andre inntekter		922 466	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 982 050</b>	<b>3 918 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	924 007	903 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Kostnader eiendommer		1 464 464	1 715 487
Kontorkostnader	7, 8	853 532	788 643
Annen driftskostnad	8		
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 242 003</b>	<b>3 408 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 047</b>	<b>510 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 798	156 556
Annen finansinntekt		1 085 216	1 085 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 181 014</b>	<b>1 241 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 181 014</b>	<b>1 241 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 046 964	1 046 964



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til annen egenkapital		1 874 097	705 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		26 713 983	27 496 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		70 436	91 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>26 784 419</b>	<b>27 587 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	6 540 814	6 540 814
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 540 814</b>	<b>6 540 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 325 233</b>	<b>34 128 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 972	88 678
Andre kortsiktige fordringer		62 519	314 155
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 046 964	1 046 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 155 455</b>	<b>1 449 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 847 749	21 102 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 847 749</b>	<b>21 102 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 003 204</b>	<b>22 552 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 328 437</b>	<b>56 680 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 600 000	9 600 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	47 229 406	45 355 309
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 229 406</b>	<b>45 355 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 829 406</b>	<b>54 955 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 984	570 981
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6	1 046 964	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		294 084	107 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 031</b>	<b>1 725 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 499 031</b>	<b>1 725 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 328 437</b>	<b>56 680 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174309

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 17.03.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.04.2022

---

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		4 059 584	3 904 996
Fellesinntekter			13 422
Andre inntekter		922 466	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 982 050</b>	<b>3 918 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	924 007	903 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Kostnader eiendommer		1 464 464	1 715 487
Kontorkostnader	7, 8	853 532	788 643
Annen driftskostnad	8		
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 242 003</b>	<b>3 408 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 047</b>	<b>510 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 798	156 556
Annen finansinntekt		1 085 216	1 085 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 181 014</b>	<b>1 241 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 181 014</b>	<b>1 241 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 046 964	1 046 964
Overført til annen egenkapital		1 874 097	705 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>



Organisasjonsnr: 980 673 081  
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		26 713 983	27 496 802
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		70 436	91 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>26 784 419</b>	<b>27 587 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	6 540 814	6 540 814
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 540 814</b>	<b>6 540 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 325 233</b>	<b>34 128 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 972	88 678
Andre kortsiktige fordringer		62 519	314 155
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 046 964	1 046 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 155 455</b>	<b>1 449 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		23 847 749	21 102 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 847 749</b>	<b>21 102 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 003 204</b>	<b>22 552 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 328 437</b>	<b>56 680 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 600 000	9 600 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	47 229 406	45 355 309
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 229 406</b>	<b>45 355 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 829 406</b>	<b>54 955 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 984	570 981
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6	1 046 964	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		294 084	107 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 031</b>	<b>1 725 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 499 031</b>	<b>1 725 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 328 437</b>	<b>56 680 957</b>



Organisasjonsnr: 980 673 081  
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

## ÅRSREGNSKAP 2021

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Loennechen, Ola (19.12.1943), signert 20.02.2022 med Signicat Sign BANKID
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), signert 18.02.2022 med Signicat Sign BANKID
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), signert 17.02.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Marie Skar (17.03.1964), signert 18.02.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Lahn, Harald August (01.03.1958), signert 17.02.2022 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette 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 2021 OSLO SANITETSFØRENING 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 2021.

### OSLO:

Solskinnsveien 12 – Oslo Sanitetsforening (OSF).

### ASKER:

Brusetkollen 33 – Brusetkollen Skole (Oslo kommune)  
Otto Hvalstadsvai 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 2021 vært gjennomført 2 styremøter.

Styret har hatt følgende sammensetning etter generalforsamlingen 29. april 2021:

Styreleder: Ola Loennechen  
Styremedlem: Elisabeth Aase  
Marie Skar  
Hildegunn Kutzsche (fra 29.4.2021)  
(May Cecilie Lossius til 29.4.2021)

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 2022.

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:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

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 Brusettkollen 33 /skolen, og nytt brannvarslingsanlegg i Solstadlia 76.

Det er i nylig innhentet tilstandsrapport for hhv. Otto Hvalstadsvei 70 i Asker og Solskinnsveien 12 i Oslo, med fokus på fasade og tak. Det vil bli arbeidet videre med tiltaksplan i relasjon til rapportenes konklusjon.

Regnskapet viser et årsresultat på Nok. 2 921 061.- Av dette utgjør Kr. 922 466.- erstatningsbeløpet i forbindelse med refusjonssaken på Brusettkollen 33, Asker i forbindelse med avståelse av tomteareal for veigrunn.

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 Brusettkollens regi, i tillegg til Brusettkollen 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:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

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. 2 921 061.- disponeres som følger:

Til utbytte	Nok. 1 046 964.-
Til annen egenkapital	Nok. 1 874 097.-
Sum disponering	Nok. 2 921 061.-

Styret anbefaler årsregnskapet godkjent av generalforsamlingen.

Oslo, den 17. februar 2022.

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Hildegunn Kutzsche  
Styremedlem

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Årsregnskap 2021 Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



<b>Resultatregnskap</b>			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Husleieinntekter		4 059 584	3 904 996
Fellesinntekter		0	13 422
Andre inntekter		922 466	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 982 050</b>	<b>3 918 418</b>
Kostnader eiendommer		1 464 464	1 715 487
Kontorkostnader	7, 8	853 532	788 643
Ordinære avskrivninger	3	924 007	903 921
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 242 003</b>	<b>3 408 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 740 047</b>	<b>510 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		95 798	156 556
Annen finansinntekt		1 085 216	1 085 092
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 181 014</b>	<b>1 241 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	1 046 964	1 046 964
Overført til annen egenkapital		1 874 097	705 050
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>2 921 061</b>	<b>1 752 014</b>

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



<b>Balanse</b>			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		26 713 983	27 496 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		70 436	91 110
Sum varige driftsmidler	3	<u>26 784 419</u>	<u>27 587 912</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	6 540 814	6 540 814
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 540 814</u>	<u>6 540 814</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 325 233</u>	<u>34 128 726</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 972	88 678
Andre kortsiktige fordringer		62 519	314 155
Fordringer på konsernet	6	1 046 964	1 046 964
Sum fordringer		<u>1 155 455</u>	<u>1 449 797</u>
Bankinnskudd		23 847 749	21 102 434
Sum omløpsmidler		<u>25 003 204</u>	<u>22 552 231</u>
Sum eiendeler		58 328 437	56 680 957

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Inntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen 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.

## Skatt

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS anses som en skattefri institusjon etter sktl. § 2.32 første ledd. Selskapet er ikke forpliktet til å levere skattemelding. Skattefriheten gjelder fra skattelegingsperioden 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:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Note 2 Skatter

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

## Note 3 Bygninger, eiendommer, inventar og utstyr

	<u>Bygninger</u>	<u>Inventar</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.2021	35 364 342	737 593	36 101 935
Tilgang	120 512	0	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>35 484 854</b>	<b>737 593</b>	<b>36 101 935</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	7 871 948	642 072	8 514 020
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	8 779 425	658 603	9 438 028
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>26 705 429</b>	<b>78 990</b>	<b>26 784 419</b>
Årets avskrivning 2021	907 477	16 531	924 008
Avskrivningssats	2 - 4%	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Antatt levetid	25-50 år	5 år	

## Note 4 Investering i datterselskap

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bokført verdi aksjer OSF Forvaltning 01.01	6 540 814	6 540 814
Bokført verdi aksjer OSF Forvaltning 31.12	6 540 814	6 540 814

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2021	9 600 000	45 355 309	54 955 309
Avsatte utbytte til Oslo Sanitetsforening		-1 046 964	-1 046 964
Årets resultat		2 921 061	2 921 061
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>9 600 000</b>	<b>47 229 406</b>	<b>56 829 406</b>

Aksjekapitalen for OSF Eiendom AS er på kr 9 600 000 og er fullt innbetalt. 56 000 aksjer pålydene 171,43 (avrundet til 2 desimaler) eies i sin helhet av Oslo Sanitetsforening. Oslo Sanitetsforening har 100% stemmerett.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



## Note 6 Fordringer/gjeld konsern

	Oslo Sanitetsforening		OSF Forvaltning AS	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer	0	0	1 046 964	1 046 964
Gjeld/Avsatt utbytte	1 046 964	1 046 964	0	0

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

## Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Regnskapshonorar	46 176	49 306
Revisjonshonorar	35 854	37 100
Andre revisjonstjenester	25 902	7 870
Styrehonorar	240 000	226 794
Styremøter	10 491	9 007
Andre honorarer	475 739	439 501
Andre kostnader	19 369	19 066
Sum honorarer i resultatregnskapet	853 532	788 643

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

## Note 8 Lønn

Det er ingen direkte ansatte i selskapet i det ledelse og forvaltning er innleid fra Fortuna Megling AS fra 1. juni 2016. Selskapet har ingen lønnskostnader for daglig leder.

## Ytelse til ledende personer

	2021	2020
Styrehonorar	240 000	226 794
Styremøter	10 491	9 007
	250 491	235 801

Styrehonorar inkluderer møtegodtgjørelse.

Styrehonorarer blir kostnadsført i Oslo Sanitetsforening og faktureres til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS. Styrehonorarer for 2021 er avsatt etter budsjett, endelig avregning skjer i 2022 ved utbetaling. Innberetning av styrehonorar foretas i Oslo Sanitetsforening og faktureres med arbeidsgiveravgift til selskapet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Loennechen, Ola (19.12.1943), 20.02.2022
- Kutzsche, Hildegunn Ellinor (06.04.1952), 18.02.2022
- Aase, Elisabeth (05.11.1955), 17.02.2022
- Marie Skar (17.03.1964), 18.02.2022
- Lahn, Harald August (01.03.1958), 17.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSUKZ-Q5GKS-YODTV-NWHNO-MWAVS-BN11X



# 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

2022-03-09 19:41:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSUKZ-Q5GKS-YODTV-NWHNO-MWAY5-BN1X

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>