



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 192 280	4 059 584
Andre inntekter		9 388	922 466
Sum inntekter		4 201 668	4 982 050
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	654 185	924 007
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Kostnader eiendommer		1 749 582	1 464 464
Kontorkostnader	2	905 240	853 532
Sum kostnader		3 309 007	3 242 003
Driftsresultat		892 661	1 740 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 934	95 798
Annen finansinntekt		1 083 347	1 085 216
Sum finansinntekter		1 261 281	1 181 014
Netto finans		1 261 281	1 181 014
Ordinært resultat før skattekostnad		2 153 941	2 921 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 153 941	2 921 061
Årsresultat		2 153 941	2 921 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 153 941	2 921 061
Totalresultat		2 153 941	2 921 061
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Overført til annen egenkapital	5	1 106 977	1 874 097
Sum overføringer og disponeringer		2 153 941	2 921 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger		16 546 823	26 713 983
Tomter		9 517 118	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 293	70 436
Sum varige driftsmidler	3	26 130 234	26 784 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 540 814	6 540 814
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 540 814	6 540 814
Sum anleggsmidler		32 671 048	33 325 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			45 972
Andre kortsiktige fordringer		16 056	62 519
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	1 046 964	1 046 964
Sum fordringer		1 063 020	1 155 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		25 564 542	23 847 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 564 542	23 847 749
Sum omløpsmidler		26 627 562	25 003 204
SUM EIENDELER		59 298 611	58 328 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	9 600 000	9 600 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		9 600 000	9 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 336 383	47 229 406
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		48 336 383	47 229 406
Sum egenkapital		57 936 383	56 829 406
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 224	157 984
Utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		258 039	294 084
Sum kortsiktig gjeld		1 362 227	1 499 031
Sum gjeld		1 362 227	1 499 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 298 611	58 328 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438232

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 192 280	4 059 584
Andre inntekter		9 388	922 466
Sum inntekter		4 201 668	4 982 050
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	654 185	924 007
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Kostnader eiendommer		1 749 582	1 464 464
Kontorkostnader	2	905 240	853 532
Sum kostnader		3 309 007	3 242 003
Driftsresultat		892 661	1 740 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 934	95 798
Annen finansinntekt		1 083 347	1 085 216
Sum finansinntekter		1 261 281	1 181 014
Netto finans		1 261 281	1 181 014
Ordinært resultat før skattekostnad		2 153 941	2 921 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 153 941	2 921 061
Årsresultat		2 153 941	2 921 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 153 941	2 921 061
Totalresultat		2 153 941	2 921 061
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Overført til annen egenkapital	5	1 106 977	1 874 097
Sum overføringer og disponeringer		2 153 941	2 921 061



Organisasjonsnr: 980 673 081
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger		16 546 823	26 713 983
Tomter		9 517 118	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		66 293	70 436
Sum varige driftsmidler	3	26 130 234	26 784 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 540 814	6 540 814
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 540 814	6 540 814
Sum anleggsmidler		32 671 048	33 325 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			45 972
Andre kortsiktige fordringer		16 056	62 519
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	1 046 964	1 046 964
Sum fordringer		1 063 020	1 155 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		25 564 542	23 847 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 564 542	23 847 749
Sum omløpsmidler		26 627 562	25 003 204
SUM EIENDELER		59 298 611	58 328 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	9 600 000	9 600 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		9 600 000	9 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 336 383	47 229 406
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		48 336 383	47 229 406
Sum egenkapital		57 936 383	56 829 406
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 224	157 984
Utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		258 039	294 084
Sum kortsiktig gjeld		1 362 227	1 499 031
Sum gjeld		1 362 227	1 499 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 298 611	58 328 437



Organisasjonsnr: 980 673 081
OSLO SANITETSFORENING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



STYRETS ÅRSBERETNING 2022 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 2022.

OSLO:

Solskinnsveien 12 – Oslo Sanitetsforening (OSF).

ASKER:

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

Styrets – og daglig ledelses sammensetning:

Det har i løpet av 2022 vært gjennomført 5 styremøter.

Styret har hatt følgende sammensetning etter generalforsamlingen 9. mai 2022:

Styreleder: Ola Loennechen
Styremedlem: Elisabeth Aase
Marie Skar
Hildegunn Kutzsche

Ledelse og forvaltning er innleid fra Fortuna Megling AS.
Selskapets kontoradresse er Oscars gate 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 2023.

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.



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 kjøp av ny bolig for OSFB til erstatning for Jacob Neumanns vei 4 A som vil bli solgt når ny bolig er innkjøpt.

Basert på tilstandsrapporter for hhv. Otto Hvalstadsvei 70 i Asker (hovedbølet) og Solskinnsveien 12 i Oslo avventes foreløpig strategivalg fra OSF.

Det vil bli arbeidet videre med tiltaksplan i relasjon til rapportenes konklusjon når strategivalget foreligger.

Regnskapet viser et årsresultat på Nok. 2 153 941.-

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 Brusetkollens regi, i tillegg til Brusetkollen skole som drives av Oslo kommune.

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

Kredittrisiko:

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.

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.

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. 2 153 941.- disponeres som følger:

Til utbytte	Nok. 1 046 964.-
Til annen egenkapital	Nok. 1 106 977.-
Sum disponering	Nok. 2 153 941.-

Styret anbefaler årsregnskapet godkjent av generalforsamlingen.

Oslo, den 28. februar 2023.

Ola Loennechen
Styrets leder

Elisabeth Aase
Styremedlem

Marie Skar
Styremedlem

Hildegunn Kutzsche
Styremedlem

Harald A Lahn
Dagl. leder

Pemneo Dokumentnøkkel: C20KN-WT8FE-MTTM-2LYCS-1F5EZ-NC071



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."

Harald August Lahn

Daglig leder

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1826953

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-02 16:07:33 UTC



Marie Semerak Skar

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-466576

IP: 158.233.xxx.xxx

2023-03-03 06:18:05 UTC



Ola Loennechen

Styreleder

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1244500

IP: 109.189.xxx.xxx

2023-03-05 10:43:37 UTC



Hildegunn Ellinor Kutzsche

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-342039

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-03-05 17:11:18 UTC



Elisabeth Aase

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2458093

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-06 13:29:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2OKN-WT8FE-MTTHM-2LYCS-1F5EZ-NC071

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/validator>



Årsregnskap 2022

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: S3N7P-M715L-M18FX-E62LB-81P6M-H6WFY



Resultatregnskap			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		4 192 280	4 059 584
Andre inntekter		9 388	922 466
Sum driftsinntekter		<u>4 201 668</u>	<u>4 982 050</u>
Kostnader eiendommer		1 749 582	1 464 464
Kontorkostnader	2	905 240	853 532
Ordinære avskrivninger	3	654 185	924 007
Sum driftskostnader		<u>3 309 007</u>	<u>3 242 003</u>
Driftsresultat		<u>892 661</u>	<u>1 740 047</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		177 934	95 798
Annen finansinntekt		1 083 347	1 085 216
Resultat av finansposter		<u>1 261 281</u>	<u>1 181 014</u>
Årsresultat		<u>2 153 941</u>	<u>2 921 061</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Overført til annen egenkapital	5	1 106 977	1 874 097
Sum overføringer		<u>2 153 941</u>	<u>2 921 061</u>

Penneo Dokumentnøkkel: S3N7P-M715L-M18FX-E62LB-81P6M-H6WFY



Balanse			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		16 546 823	26 713 983
Tomter		9 517 118	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 293	70 436
Sum varige driftsmidler	3	<u>26 130 234</u>	<u>26 784 419</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	6 540 814	6 540 814
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 540 814</u>	<u>6 540 814</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 671 048</u>	<u>33 325 233</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	45 972
Andre kortsiktige fordringer		16 056	62 519
Fordringer på konsernet	4	1 046 964	1 046 964
Sum fordringer		<u>1 063 020</u>	<u>1 155 455</u>
Bankinnskudd		25 564 542	23 847 749
Sum omløpsmidler		<u>26 627 562</u>	<u>25 003 204</u>
Sum eiendeler		59 298 611	58 328 437

Penneo Dokumentnøkkel: S3N7P-M715L-M18FX-E62LB-81P6M-H6WFY



Balanse			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	9 600 000	9 600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	48 336 383	47 229 406
Sum opptjent egenkapital		<u>48 336 383</u>	<u>47 229 406</u>
Sum egenkapital		<u>57 936 383</u>	<u>56 829 406</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 224	157 984
Utbytte	4	1 046 964	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		258 039	294 084
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 362 227</u>	<u>1 499 031</u>
Sum gjeld		<u>1 362 227</u>	<u>1 499 031</u>
Sum egenkapital og gjeld		59 298 611	58 328 437
Oslo Styret i Oslo Sanitetsforening Eiendom AS			
<hr/>			
Ola Loennechen styreleder	Elisabeth Aase styremedlem	Marie Skar styremedlem	
<hr/>			
Hildegunn Ellinor Kutzsche styremedlem		Harald August Lahn daglig leder	
<hr/>			
Oslo Sanitetsforening Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: S3N7P-M715L-M18FX-E62LB-81P6M-H6WFY



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.

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS er datterselskap av Oslo Sanitetsforening. Konsernregnskap utarbeides av Oslo Sanitetsforening.

Inntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden, øvrige inntekter inntektsføres når inntekt anses opptjent.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, med eventuelt fratrukk for avsetning for å dekke påregnelige tap. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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 skattleggingsperioden 2017 og fremover.



Note 2 Lønn

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

Ytelse til ledende personer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrehonorar	223 239	240 000
Styremøter	11 858	10 491
	<u>235 097</u>	<u>250 491</u>

Styrehonorar inkluderer møtegodtgjørelse.

Styrehonorarer blir kostnadsført i Oslo Sanitetsforening og faktureres til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS. Styrehonorarer for 2022 er avsatt etter budsjett, endelig avregning skjer i 2023 ved utbetaling. Innberetning av styrehonorar foretas i Oslo Sanitetsforening og faktureres med arbeidsgiveravgift til selskapet.

Note 3 Bygninger, eiendommer, inventar og utstyr

	<u>Bygninger</u>	<u>Tomt</u>	<u>Inventar</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 967 736	9 517 118	737 593	36 222 447
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 967 736	9 517 118	737 593	36 222 447
Akkumulerte avskrivninger 01.01	8 777 712		660 316	9 438 028
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 420 913		671 300	10 092 213
Balanseført verdi 31.12	16 546 823	9 517 118	66 293	26 130 234
Årets avskrivning 2022	643 201		10 984	654 185
Avskrivningssats	2 - 4%		20%	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Antatt levetid	25-50 år		5 år	

Tomter har tidligere inngått i verdien til bygninger i årsregnskapet. Fra 2022 er tomter skilt ut på egen linje i årsregnskapet. Tomt er anslått til 30 % av anskaffelseskost. Det har ikke vært tilganger eller avganger på bygninger eller tomter i løpet av 2022.

Note 4 Fordringer/gjeld konsern

	<u>Oslo Sanitetsforening</u>		<u>OSF Forvaltning AS</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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 Oslo Sanitetsforening Forvaltning AS.



Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2022	9 600 000	47 229 406	56 829 406
Avsatte utbytte til Oslo Sanitetsforening		-1 046 964	-1 046 964
Årets resultat		2 153 941	2 153 941
Pr 31.12.2022	9 600 000	48 336 383	57 936 383

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.

Note 6 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 tingsinnskudd.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bokført verdi aksjer Oslo Sanitetsforening Forvaltning 01.01	6 540 814	6 540 814
Bokført verdi aksjer Oslo Sanitetsforening Forvaltning 31.12	6 540 814	6 540 814



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."

Harald August Lahn

Daglig leder

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1826953

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-03-02 16:07:33 UTC



Marie Semerak Skar

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-466576

IP: 158.233.xxx.xxx

2023-03-03 06:18:05 UTC



Ola Loennechen

Styreleder

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1244500

IP: 109.189.xxx.xxx

2023-03-05 10:43:37 UTC



Hildegunn Ellinor Kutzsche

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-342039

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-03-05 17:11:18 UTC



Elisabeth Aase

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2458093

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-06 13:29:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S3N7P-M715L-M18FX-E62LB-81P6M-H6WFY

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/validator>



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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.

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 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Terje Eggum Adolfsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YA6PW-EP18M-FMZ6E-ODOH1-VNWFVW-PPZWF



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."

Terje Eggum Adolfsen

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-959023

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 19:12:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA6PW-EP18M-FMZ6E-ODOHT-VNWFV-PPZWF

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/validator>