

Årsregnskap 2022

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

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> |

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 | <u>6 540 814</u> | <u>6 540 814</u> |
| 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 | <u>1 046 964</u> | <u>1 046 964</u> |
| 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 |

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

Ola Loennechen
styreleder

Elisabeth Aase
styremedlem

Marie Skar
styremedlem

Hildegunn Ellinor Kutzsche
styremedlem

Harald August Lahn
daglig leder

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 skatleggingsperioden 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



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>