

Årsregnskap 2023

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Resultatregnskap

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 506 700	4 192 280
Andre inntekter		10 092	9 388
Sum driftsinntekter		<u>4 516 792</u>	<u>4 201 668</u>
Kostnader eiendommer		3 144 909	1 749 582
Kontorkostnader	2	1 158 286	905 240
Ordinære avskrivninger	3	802 471	654 185
Sum driftskostnader		<u>5 105 666</u>	<u>3 309 007</u>
Driftsresultat		<u>-588 874</u>	<u>892 661</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		288 284	177 934
Annen finansinntekt		688 605	1 083 347
Resultat av finansposter		<u>976 889</u>	<u>1 261 281</u>
Årsresultat		<u>388 014</u>	<u>2 153 941</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	651 443	1 046 964
Overført til annen egenkapital	5	0	1 106 977
Overført fra annen egenkapital	5	263 429	0
Sum overføringer		<u>388 014</u>	<u>2 153 941</u>

Balanse

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		26 869 929	16 546 823
Tomter		14 283 770	9 517 118
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		62 150	66 293
Sum varige driftsmidler	3	<u>41 215 848</u>	<u>26 130 234</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>47 756 662</u>	<u>32 671 048</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		34 711	0
Andre kortsiktige fordringer		22 672	16 056
Fordringer på konsernet	4	<u>651 443</u>	<u>1 046 964</u>
Sum fordringer		<u>708 826</u>	<u>1 063 020</u>
Bankinnskudd		10 205 935	25 564 542
Sum omløpsmidler		<u>10 914 761</u>	<u>26 627 562</u>
Sum eiendeler		58 671 423	59 298 611

Balanse

Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	48 072 955	48 336 383
Sum opptjent egenkapital		<u>48 072 955</u>	<u>48 336 383</u>
Sum egenkapital		<u>57 672 955</u>	<u>57 936 383</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 607	57 224
Utbytte	4	651 443	1 046 964
Annen kortsiktig gjeld		284 418	258 039
Sum kortsiktig gjeld		<u>998 468</u>	<u>1 362 227</u>
Sum gjeld		<u>998 468</u>	<u>1 362 227</u>
Sum egenkapital og gjeld		58 671 423	59 298 611

Oslo
Styret i Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Ola Loennechen
styreleder

Marie Skar
styremedlem

May Annicke Cecilie Lossius
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 skatteleggingsperioden 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>2023</u>	<u>2022</u>
Styrehonorar	223 239	223 239
Styremøter	13 275	11 858
	<hr/> 236 514	<hr/> 235 097

Styrehonorar inkluderer møtegodtgjørelse.

Styrehonorarer blir kostnadsført i Oslo Sanitetsforening og faktureres til Oslo Sanitetsforening Eiendom AS. Styrehonorarer for 2023 er avsatt etter budsjett, endelig avregning skjer i 2024 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>Fast teknisk utstyr</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.2023	25 842 746	9 517 118	302 034	35 661 898
Tilgang	11 121 433	4 766 652	0	15 888 085
Anskaffelseskost 31.12.2023	36 964 179	14 283 770	302 034	51 549 983
Akkumulerte avskrivninger 01.01	9 372 248		159 415	9 531 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 146 473		187 662	10 334 135
Balanseført verdi 31.12	26 817 706	14 283 770	114 372	41 215 848
Årets avskrivning 2023	774 225		28 246	802 471
Avskrivningssats	2 - 4%		20%	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Antatt levetid	25-50 år		5 år	

Note 4 Fordringer/gjeld konsern

	<u>Oslo Sanitetsforening</u>		<u>OSF Forvaltning AS</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fordringer	0	0	651 443	1 046 964
Gjeld/Avsatt utbytte	651 443	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	48 336 383	57 936 383
Avsatte utbytte til Oslo Sanitetsforening		-651 443	-651 443
Årets resultat		388 014	388 014
Pr 31.12.2022	9 600 000	48 072 955	57 672 955

Aksjekapitalen for Oslo Sanitetsforening 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>2023</u>	<u>2022</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: UN:NO-9578-5999-4-1826953

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-02-21 08:13:13 UTC



Marie Semerak Skar

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-466576

IP: 158.233.xxx.xxx

2024-02-21 08:50:20 UTC



Ola Loennechen

Styreleder

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1244500

IP: 82.164.xxx.xxx

2024-02-22 08:16:25 UTC



Cecilie May A. Lossius

Styremedlem

På vegne av: Oslo Sanitetsforening Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1671493

IP: 195.204.xxx.xxx

2024-02-23 08:16:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOBTH-55JBV-YXEGH-YESA3-ONV8V-TULBT

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>