

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

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 2023, med unntak av Jacob Neumannsvei 4 A som har stått tom høsten 2023 i påvente av salg/overlevering til ny eier.

OSLO:

Solskinnsveien 12 – Oslo Sanitetsforening (OSF).

ASKER:

Brusetkollen 33 – Brusetkollen Skole (Oslo kommune)

Otto Hvalstadsvei 70 – Oslo Sanitetsforening Brusetkollen AS

Haugboveien 39 – Brusetkollen /bolig

Solstadlia 67 / 69 – Brusetkollen /bolig

Solstadlia 76 – Brusetkollen /bolig

Jacob Neumanns vei 48 – Brusetkollen / bolig

Jacob Neumanns vei 4 A – Brusetkollen /bolig (*Eiendommen er solgt november 2023 og overlevert kjøper 31.januar 2024.*)

Styrets – og daglig ledelses sammensetning:

Det har i løpet av 2023 vært gjennomført 7 styremøter.

Styret har hatt følgende sammensetning etter generalforsamlingen 2. mai 2023:

Styreleder: Ola Loennechen

Styremedlem: Marie Skar

May Cecilie Lossius

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 2024.

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.

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. 388 014.-

Årsresultatet er lavere enn tidligere år. Dette skyldes store utgifter som er dekket av OSFE i forbindelse med kjøp av ny bolig i Jacob Neumanns vei 48.

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.

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 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene er en mann og øvrige kvinner. Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Likestillings spørsmålet 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. 388 014.- disponeres som følger:

Til utbytte	Nok. 651 443.-
Fra annen egenkapital	Nok. 263 429.-
Sum disponering	Nok. 388 014.-

Styret anbefaler årsregnskapet godkjent av generalforsamlingen.

Oslo, den 14. februar 2024.

Ola Loennechen
Styrets leder

May Cecilie Lossius
Styremedlem

Marie Skar
Styremedlem

Harald A Lahn
Dagl. leder

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: 48IOZ BDEN4-YFTGC-OWEVB-08E3D-QQQT X

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>