



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SKOLEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 948 156	14 679 340
Sum inntekter		14 948 156	14 679 340
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	9	955 608	1 418 562
Sum kostnader		8 932 776	9 395 731
Driftsresultat		6 015 380	5 283 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967	144 707
Annen renteinntekt		3 320	
Sum finansinntekter		12 287	144 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		6 087	4 357
Sum finanskostnader		4 801 798	4 786 964
Netto finans		-4 789 511	-4 642 257
Ordinært resultat før skattekostnad		1 225 869	641 353
Skattekostnad på ordinært resultat	8	269 691	141 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		956 178	500 255
Årsresultat	1, 10	956 178	500 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		956 178	500 255
Totalresultat		956 178	500 255
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-42 493	
Konsernbidrag		7 178 369	6 722 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 179 698	-6 222 191
Sum overføringer og disponeringer		956 178	500 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4	9 210 488	9 517 504
Sum immaterielle eiendeler		9 210 488	9 517 504
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 254 155	117 924 307
Sum varige driftsmidler		110 254 155	117 924 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		119 464 643	127 441 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 939 989
Andre kortsiktige fordringer		12 481	22 037
Konsernfordringer	6	112 670	
Sum fordringer		125 151	3 962 026
Sum omløpsmidler		125 151	3 962 026
SUM EIENDELER		119 589 794	131 403 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	1	37 242 916	37 285 409
Annen innskutt egenkapital	1		6 179 698
Sum innskutt egenkapital		38 390 916	44 613 107
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939
Sum egenkapital		19 290 976	25 513 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 607 446	5 362 423
Sum avsetninger for forpliktelser		3 607 446	5 362 423
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		90 563 968	92 318 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 483	102 382
Betalbar skatt	8	1	1
Kortsiktig konserngjeld	6	9 203 037	9 131 389
Annen kortsiktig gjeld	7	520 328	4 337 953
Sum kortsiktig gjeld		9 734 849	13 571 725
Sum gjeld		100 298 817	105 890 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 589 794	131 403 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449043

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SKOLEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021

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: 994 881 779
OSLO SKOLEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 948 156	14 679 340
Sum inntekter		14 948 156	14 679 340
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	9	955 608	1 418 562
Sum kostnader		8 932 776	9 395 731
Driftsresultat		6 015 380	5 283 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967	144 707
Annen renteinntekt		3 320	
Sum finansinntekter		12 287	144 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		6 087	4 357
Sum finanskostnader		4 801 798	4 786 964
Netto finans		-4 789 511	-4 642 257
Ordinært resultat før skattekostnad		1 225 869	641 353
Skattekostnad på ordinært resultat	8	269 691	141 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		956 178	500 255
Årsresultat	1, 10	956 178	500 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		956 178	500 255
Totalresultat		956 178	500 255
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-42 493	
Konsernbidrag		7 178 369	6 722 446
Overført fra annen innskutt egenkapital		-6 179 698	-6 222 191
Sum overføringer og disponeringer		956 178	500 255





Organisasjonsnr: 994 881 779
OSLO SKOLEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4	9 210 488	9 517 504
Sum immaterielle eiendeler		9 210 488	9 517 504
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 254 155	117 924 307
Sum varige driftsmidler		110 254 155	117 924 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		119 464 643	127 441 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 939 989
Andre kortsiktige fordringer		12 481	22 037
Konsernfordringer	6	112 670	
Sum fordringer		125 151	3 962 026
Sum omløpsmidler		125 151	3 962 026
SUM EIENDELER		119 589 794	131 403 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000
Overkurs	1	37 242 916	37 285 409
Annen innskutt egenkapital	1		6 179 698
Sum innskutt egenkapital		38 390 916	44 613 107
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939



Sum egenkapital		19 290 976	25 513 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	8	3 607 446	5 362 423
forpliktelseser		3 607 446	5 362 423
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		90 563 968	92 318 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 483	102 382
Betalbar skatt	8	1	1
Kortsiktig konsemgjeld	6	9 203 037	9 131 389
Annen kortsiktig gjeld	7	520 328	4 337 953
Sum kortsiktig gjeld		9 734 849	13 571 725
Sum gjeld		100 298 817	105 890 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 589 794	131 403 838



Organisasjonsnr: 994 881 779
OSLO SKOLEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1148.00	1000.00	1148000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Maridalsveien Holding AS	1148.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1148.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Oslo Skolebygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Skolebygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Oslo Skolebygg AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 18:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020 Oslo Skolebygg AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemseo Dokumentnøkkel: XF2JF-QFADY-1WM54-8EC6X-NT1N6U-NLQHT

Org.nr.: 994 881 779



Resultatregnskap			
Oslo Skolebygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		14 948 156	14 679 340
Sum driftsinntekter		14 948 156	14 679 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	9	955 608	1 418 562
Sum driftskostnader		8 932 776	9 395 731
Driftsresultat		6 015 380	5 283 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967	144 707
Annen renteinntekt		3 320	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		6 087	4 357
Resultat av finansposter		-4 789 511	-4 642 257
Ordinært resultat før skattekostnad		1 225 869	641 353
Skattekostnad på ordinært resultat	8	269 691	141 098
Ordinært resultat		956 178	500 255
Årsresultat	1, 10	956 178	500 255
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 178 369	6 722 446
Overført fra overkurs		42 493	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		6 179 698	6 222 191
Sum overføringer		956 178	500 255
Oslo Skolebygg AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NT1N6U-NLQHT



Balanse			
Oslo Skolebygg AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	9 210 488	9 517 504
Sum immaterielle eiendeler		9 210 488	9 517 504
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 254 155	117 924 307
Sum varige driftsmidler		110 254 155	117 924 307
Sum anleggsmidler		119 464 643	127 441 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 939 989
Andre kortsiktige fordringer		12 481	22 037
Fordring på selskap i samme konsern	6	112 670	0
Sum fordringer		125 151	3 962 026
Sum omløpsmidler		125 151	3 962 026
Sum eiendeler		119 589 794	131 403 838
Oslo Skolebygg AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NTN6U-NLQHT



Balanse			
Oslo Skolebygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000
Overkurs	1	37 242 916	37 285 409
Annen innskutt egenkapital	1	0	6 179 698
Sum innskutt egenkapital		38 390 916	44 613 107
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939
Sum egenkapital		19 290 976	25 513 167
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	3 607 446	5 362 423
Sum avsetning for forpliktelser		3 607 446	5 362 423
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 483	102 382
Betalbar skatt	8	1	1
Gjeld til selskap i samme konsern	6	9 203 037	9 131 389
Annen kortsiktig gjeld	7	520 328	4 337 953
Sum kortsiktig gjeld		9 734 849	13 571 725
Sum gjeld		100 298 817	105 890 670
Sum egenkapital og gjeld		119 589 794	131 403 838
Oslo, 31.05.2021 Styret i Oslo Skolebygg AS			
_____ Knut Haraldson styreleder	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	_____ Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Oslo Skolebygg AS			Side 4

Pemneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NTN6U-NLQHT



Oslo Skolebygg AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pemneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NTN6U-NLQHT



Oslo Skolebygg AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	1 148 000	37 285 409	6 179 698	-19 099 939	25 513 167
Pr 01.01.2020	1 148 000	37 285 409	6 179 698	-19 099 939	25 513 167
Årets resultat				956 178	956 178
Konsernbidrag avgitt		-42 493	-6 179 698	-956 178	-7 178 369
Pr 31.12.2020	1 148 000	37 242 916	0	-19 099 939	19 290 975

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Oslo Skolebygg AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 148	1 000	1 148 000
Sum		1 000	1 148 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 148	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 148	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Pemneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NTN6U-NLQHT



Oslo Skolebygg AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	20 288 586	144 797 914	165 086 500
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	20 288 586	144 797 914	165 086 500
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	47 162 193	47 162 193
Periodens avskrivninger	0	7 670 153	7 670 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	00	54 832 346	54 832 346
Bokført verdi 31.12.2020	20 288 586	89 965 569	110 254 155

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tomter: Evig

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 1.1.2020	12 280 649	12 280 649
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 280 649	12 280 649
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2020	2 763 145	2 763 145
Periodens avskrivninger	307 016	307 016
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 070 161	3 070 161
Bokført verdi 31.12.2020	9 210 488	9 210 488

Selskapet benytter lineære avskrivninger for immaterielle eiendeler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Skattegoodwill: 40 år
- Badwill: 5 år

Goodwill vedrører differansen mellom utsatt skatt til nåverdi og utsatt skatt til nominell verdi for eiendommen konsernetableringstidspunktet ved kjøp av aksjene i B1 Kontor og Undervisning AS i 2010.



Oslo Skolebygg AS

Note 5 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	112 670	0
Sum	112 670	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	9 203 037	8 618 521
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	0	512 868
Sum	96 159 559	96 087 911

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



Oslo Skolebygg AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 024 668	1 896 075	
Endring i utsatt skatt	-1 754 977	-1 754 977	
Skattekostnad ordinært resultat	269 691	141 098	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 225 869	641 353	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 977 169	7 977 168	
Avgitt konsernbidrag	-9 203 037	-8 618 521	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 024 669	1 896 076	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 024 668	-1 896 075	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 674 305	27 651 474	7 977 169
Sum	19 674 305	27 651 474	7 977 169
Avskåret rentefradrag	-3 276 822	-3 276 822	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 397 483	24 374 652	7 977 169
Utsatt skatt (22 %)	3 607 446	5 362 423	1 754 977

Pemneo Dokumentnøkkel: XFZJF-OFADY-1WMS4-8EC6X-NTN6U-NLQHT



Oslo Skolebygg AS

Note 9 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	24 438	17 250
Honorar forretningsfører	700 695	688 095
Sum	725 133	705 345

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 956 178 etter skatt, mot kr. 500 255 i 2019. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Pemneo Dokumentnøkkel: XFZJF-QFADY-1WMS4-8EC6X-NT1N6U-NLQHT



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."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 06:48:13Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:11:03Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: XF2jF-QFADY-TWMS4-8EC6X-NTIN6U-NLQHT

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>