



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 142 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEGATA BREKSTAD AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingrid Therese Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	2 663 341	
Annen driftsinntekt	5	13 926 340	
Sum inntekter		16 589 681	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	741 119	357 297
Reprasjon og vedlikehold		2 472 253	
Administrasjonskostnader	3		
Sum kostnader		3 213 372	357 297
Driftsresultat		13 376 308	-357 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 733	
Annen renteinntekt		7 484 928	
Annen finansinntekt		60 600	140 870
Sum finansinntekter		7 557 261	140 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 049 199	224 267
Annen rentekostnad		614 890	15 150
Annen finanskostnad		87 333	473 346
Sum finanskostnader		2 751 422	712 764
Netto finans		4 805 839	-571 893
Ordinært resultat før skattekostnad		18 182 148	-929 190
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 000 072	-204 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 182 076	-724 768
Årsresultat		14 182 076	-724 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 182 076	-724 768
Totalresultat		14 182 076	-724 768



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 700 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	2 482 076	-724 768
Sum overføringer og disponeringer		14 182 076	-724 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 580	14 569
Sum immaterielle eiendeler		6 580	14 569
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer	5	130 138 694	
Sum finansielle anleggsmidler		130 138 694	
Sum anleggsmidler		130 145 274	14 569
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	4		109 973 133
Sum varer			109 973 133
Fordringer			
Kundefordringer		17 877	
Konsernfordringer	9	9 067 527	20 130 230
Sum fordringer		9 085 404	20 130 230
Sum omløpsmidler		9 085 404	130 103 364
SUM EIENDELER		139 230 678	130 117 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	702 000	702 000
Sum innskutt egenkapital		802 000	802 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 728 422	-753 653
Sum opptjent egenkapital		1 728 422	-753 653
Sum egenkapital		2 530 422	48 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
Sum langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8		89 544 537
Leverandørgjeld		519 395	13 886 735
Betalbar skatt	2	692 083	
Skyldig offentlige avgifter		161 668	
Kortsiktig konserngjeld	9	15 413 405	595 505
Annen kortsiktig gjeld		799 004	
Sum kortsiktig gjeld		17 585 555	104 026 777
Sum gjeld		136 700 256	130 069 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 230 678	130 117 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338678

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 142 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEGATA BREKSTAD AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Therese Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 923 142 673
SKOLEGATA BREKSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	2 663 341	
Annen driftsinntekt	5	13 926 340	
Sum inntekter		16 589 681	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	741 119	357 297
Reprasjon og vedlikehold		2 472 253	
Administrasjonskostnader	3		
Sum kostnader		3 213 372	357 297
Driftsresultat		13 376 308	-357 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 733	
Annen renteinntekt		7 484 928	
Annen finansinntekt		60 600	140 870
Sum finansinntekter		7 557 261	140 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 049 199	224 267
Annen rentekostnad		614 890	15 150
Annen finanskostnad		87 333	473 346
Sum finanskostnader		2 751 422	712 764
Netto finans		4 805 839	-571 893
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		18 182 148	-929 190
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 000 072	-204 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 182 076	-724 768
Årsresultat		14 182 076	-724 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 182 076	-724 768
Totalresultat		14 182 076	-724 768
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 700 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	2 482 076	-724 768



Sum overføringer og
disponeringer

14 182 076

-724 768



Organisasjonsnr: 923 142 673
SKOLEGATA BREKSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 580	14 569
Sum immaterielle eiendeler		6 580	14 569
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer	5	130 138 694	
Sum finansielle anleggsmidler		130 138 694	
Sum anleggsmidler		130 145 274	14 569
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	4		109 973 133
Sum varer			109 973 133
Fordringer			
Kundefordringer		17 877	
Konsernfordringer	9	9 067 527	20 130 230
Sum fordringer		9 085 404	20 130 230
Sum omløpsmidler		9 085 404	130 103 364
SUM EIENDELER		139 230 678	130 117 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	702 000	702 000
Sum innskutt egenkapital		802 000	802 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 728 422	-753 653
Sum opptjent egenkapital		1 728 422	-753 653
Sum egenkapital		2 530 422	48 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
Sum langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8		89 544 537
Leverandørgjeld		519 395	13 886 735
Betalbar skatt	2	692 083	
Skyldig offentlige avgifter		161 668	
Kortsiktig konserngjeld	9	15 413 405	595 505
Annen kortsiktig gjeld		799 004	
Sum kortsiktig gjeld		17 585 555	104 026 777
Sum gjeld		136 700 256	130 069 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 230 678	130 117 933



Organisasjonsnr: 923 142 673
SKOLEGATA BREKSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll fra styremøte i Skolegata Brekstad AS (org.nr.923 142 673)

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 14.03.2022.

Styremøtet ble avholdt via Teams.

Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)

Geir Graff-Kallevåg (Styremedlem)

Thor L. Bæksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det framkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å gi et konsernbidrag på NOK 15.000.000 til OBOS Eiendom AS. Beløpet utgjør NOK 11.700.000 etter skatt.

NOK 2.482.076 overføres til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Valg av revisor

Administrasjonen har foreslått at Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 velges til ny revisor i Skolegata Brekstad AS. Styret vedtok at saken skal behandles i ordinær generalforsamling den 28. april 2022.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 28. april 2022 i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo for å behandle styrets forslag.

Side 1 av 2



Oslo, 14.03.2022

Styret i Skolegata Brekstad AS:

Nils Morten Bøhler
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Graff-Kallevåg
Styremedlem (elektronisk signert)

Thor L. Bæksten
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464976559

Dokument

Protokoll fra styremøte Skolegata Brekstad AS 14. mars
2022
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2022-03-14 13:53:02 CET (+0100) av Ingrid
Therese Rosenlund (ITR)
Ferdigstilt den 2022-03-16 21:47:30 CET (+0100)

Initiativtaker

Ingrid Therese Rosenlund (ITR)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
ingrid.therese.rosenlund@obos.no
95032398

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 15:05:39 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)
Signert 2022-03-15 15:08:40 CET (+0100)

Thor L. Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)
Signert 2022-03-16 21:47:30 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464976559

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

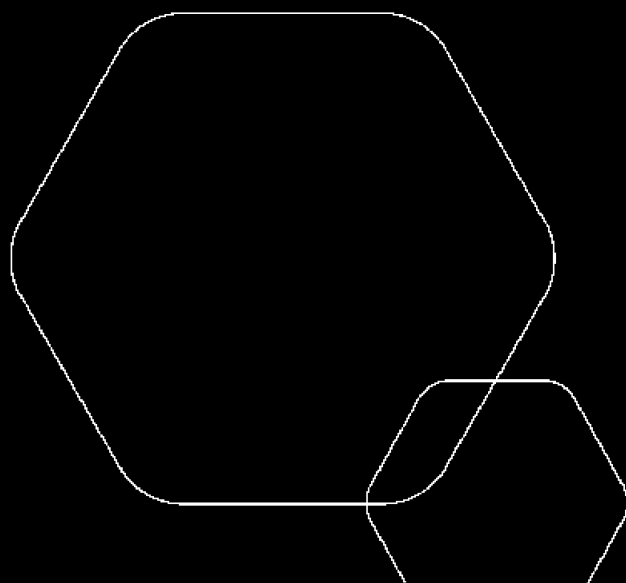





Årsregnskap 2021

Skolegata Brekstad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 142 673

Transaksjon 09222115537484376435  Signert i MKS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

SKOLEGATA BREKSTAD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	5	2 663 341	0
Annen driftsinntekt	5	13 926 340	0
Sum driftsinntekter		16 589 681	0
Annen driftskostnad	3	741 119	357 297
Reprasjon og vedlikehold		2 472 253	0
Sum driftskostnader		3 213 372	357 297
Driftsresultat		13 376 308	-357 297
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 733	0
Annen renteinntekt		7 484 928	0
Annen finansinntekt		60 600	140 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 049 199	224 267
Annen rentekostnad		614 890	15 150
Annen finanskostnad		87 333	473 346
Resultat av finansposter		4 805 839	-571 893
Ordinært resultat før skattekostnad		18 182 148	-929 190
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 000 072	-204 422
Ordinært resultat		14 182 076	-724 768
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		14 182 076	-724 768
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		11 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital	7	2 482 076	-724 768
Sum overføringer		14 182 076	-724 768

SKOLEGATA BREKSTAD AS

SIDE 2





BALANSE

SKOLEGATA BREKSTAD AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	6 580	14 569
Sum immaterielle eiendeler		6 580	14 569
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	130 138 694	0
Sum finansielle anleggsmidler		130 138 694	0
Sum anleggsmidler		130 145 274	14 569
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under oppføring	4	0	109 973 133
Sum varer		0	109 973 133
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 877	0
Konsernfordringer	9	9 067 527	20 130 230
Sum fordringer		9 085 404	20 130 230
Sum omløpsmidler		9 085 404	130 103 364
Sum eiendeler		139 230 678	130 117 933





BALANSE

SKOLEGATA BREKSTAD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	702 000	702 000
Sum innskutt egenkapital		802 000	802 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 728 422	-753 653
Sum opptjent egenkapital		1 728 422	-753 653
Sum egenkapital		2 530 422	48 347
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	9	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	0	89 544 537
Leverandørgjeld		519 395	13 886 735
Betalbar skatt	2	692 083	0
Skyldig offentlige avgifter		161 668	0
Konserngjeld	9	15 413 405	595 505
Annen kortsiktig gjeld		799 004	0
Sum kortsiktig gjeld		17 585 555	104 026 777
Sum gjeld		136 700 256	130 069 586
Sum egenkapital og gjeld		139 230 678	130 117 933

Oslo, 14.03.2022
Styret i Skolegata Brekstad AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor L. Bareksten
styremedlem

SKOLEGATA BREKSTAD AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

NOTE 2 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 992 083	0
Endring i utsatt skattefordel	7 989	-204 422
Skattekostnad ordinært resultat	4 000 072	-204 422
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 182 148	-929 190
Mottatt konsernbidrag	0	900 000
Avgitt konsernbidrag	-15 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 315	0
Skattepliktig inntekt	3 145 833	-29 190





Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 992 083	-198 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 300 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	198 000
Sum betalbar skatt i balansen	692 083	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	18 182 148	-929 190
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 000 073	-204 422
Sum	4 000 073	-204 422
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-36 315	-36 315
Avskåret rentefradrag	-29 907	-29 907	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-29 907	-66 222	-36 315
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 580	-14 569	-7 989

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 438	15 188
Sum	16 438	15 188

NOTE 4 - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost per 01.01.2021	109 973 133	109 973 133
Avgang i år*	-109 973 133	-109 973 133
Anskaffelseskost per 31.12.2021	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	0	0

*Byggeprosjektet er avsluttet i 2021 og således endelig gevinst knyttet til prosjektet er ført over resultatet. Leiekontrakten knyttet til prosjektet føres som finansiell leasing i regnskapet.





Note 5 FINANSIELL LEASING

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	130 138 694	0
Sum andre langsiktige fordringer	130 138 694	0

Inngått leieavtale er klassifisert som finansiell leasing. Leieperioden er på 20 år, og begynte å løpe i februar 2021. Etter 20 år har leietaker rett på å overta leieobjektet vederlagsfritt.

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	116 376 120	0
Sum	116 376 120	0

NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Skolegata Brekstad AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	100	100	100

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	702 000	-753 653	48 347
Årets resultat	0	0	14 182 076	14 182 076
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 700 000	-11 700 000
Pr. 31.12.2021	100 000	702 000	1 728 422	2 530 422

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån	0	89 544 537
Sum	0	89 544 537

Byggelånet er innfridd. Se ellers note 9.

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Ansvarlig lån fra OBOS Eiendom AS	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig konserngjeld	119 114 701	26 042 809

Rentekostnad på langsiktig gjeld til OBOS Eiendom AS	2 025 994	0
--	-----------	---

	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld		
Leverandørgjeld konsern	413 405	595 505
Avsatt konsernbidrag til OBOS Eiendom AS	15 000 000	0
Sum kortsiktig konserngjeld	15 413 405	595 505

	2021	2020
Kortsiktige konsernfordringer		
Konsernkontoordning i Nordea	8 867 527	19 230 230
OBOS Block Watne AS	200 000	0
Avsatt konsernbidrag fra Smeltingen 1 AS	0	900 000
Sum kortsiktige konsernfordringer	9 067 527	20 130 230

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	119 114 701	26 042 809
Sum	119 114 701	26 042 809





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464976495

Dokument

Skolegata Brekstad AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-14 13:49:09 CET (+0100) av Ingrid

Therese Rosenlund (ITR)

Ferdigstilt den 2022-03-16 21:53:10 CET (+0100)

Initiativtaker

Ingrid Therese Rosenlund (ITR)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

ingrid.therese.rosenlund@obos.no

95032398

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:07:03 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)

Signert 2022-03-15 15:08:04 CET (+0100)

Thor L. Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 21:53:10 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464976495

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Til generalforsamlingen i Skolegata Brekstad AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skolegata Brekstad AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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. Betyggende 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 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.

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

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



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 22:57

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 2021

Skolegata Brekstad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 142 673



RESULTATREGNSKAP

SKOLEGATA BREKSTAD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	5	2 663 341	0
Annen driftsinntekt	5	13 926 340	0
Sum driftsinntekter		16 589 681	0
Annen driftskostnad	3	741 119	357 297
Reprasjon og vedlikehold		2 472 253	0
Sum driftskostnader		3 213 372	357 297
Driftsresultat		13 376 308	-357 297
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 733	0
Annen renteinntekt		7 484 928	0
Annen finansinntekt		60 600	140 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 049 199	224 267
Annen rentekostnad		614 890	15 150
Annen finanskostnad		87 333	473 346
Resultat av finansposter		4 805 839	-571 893
Ordinært resultat før skattekostnad		18 182 148	-929 190
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 000 072	-204 422
Ordinært resultat		14 182 076	-724 768
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		14 182 076	-724 768
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		11 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital	7	2 482 076	-724 768
Sum overføringer		14 182 076	-724 768



BALANSE

SKOLEGATA BREKSTAD AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	6 580	14 569
Sum immaterielle eiendeler		6 580	14 569
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	130 138 694	0
Sum finansielle anleggsmidler		130 138 694	0
Sum anleggsmidler		130 145 274	14 569
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under oppføring	4	0	109 973 133
Sum varer		0	109 973 133
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 877	0
Konsernfordringer	9	9 067 527	20 130 230
Sum fordringer		9 085 404	20 130 230
Sum omløpsmidler		9 085 404	130 103 364
Sum eiendeler		139 230 678	130 117 933



BALANSE

SKOLEGATA BREKSTAD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	702 000	702 000
Sum innskutt egenkapital		802 000	802 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 728 422	-753 653
Sum opptjent egenkapital		1 728 422	-753 653
Sum egenkapital		2 530 422	48 347
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	9	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig gjeld		119 114 701	26 042 809
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	0	89 544 537
Leverandørgjeld		519 395	13 886 735
Betalbar skatt	2	692 083	0
Skyldig offentlige avgifter		161 668	0
Konserngjeld	9	15 413 405	595 505
Annen kortsiktig gjeld		799 004	0
Sum kortsiktig gjeld		17 585 555	104 026 777
Sum gjeld		136 700 256	130 069 586
Sum egenkapital og gjeld		139 230 678	130 117 933

Oslo, 14.03.2022
Styret i Skolegata Brekstad AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor L. Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

NOTE 2 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 992 083	0
Endring i utsatt skattefordel	7 989	-204 422
Skattekostnad ordinært resultat	4 000 072	-204 422
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 182 148	-929 190
Mottatt konsernbidrag	0	900 000
Avgitt konsernbidrag	-15 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 315	0
Skattepliktig inntekt	3 145 833	-29 190



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 992 083	-198 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 300 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	198 000
Sum betalbar skatt i balansen	692 083	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	18 182 148	-929 190
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 000 073	-204 422
Sum	4 000 073	-204 422
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-36 315	-36 315
Avskåret rentefradrag	-29 907	-29 907	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-29 907	-66 222	-36 315
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 580	-14 569	-7 989

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 438	15 188
Sum	16 438	15 188

NOTE 4 - ANLEGG UNDER UTFØRELSE

	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost per 01.01.2021	109 973 133	109 973 133
Avgang i år*	-109 973 133	-109 973 133
Anskaffelseskost per 31.12.2021	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	0	0

*Byggeprosjektet er avsluttet i 2021 og således endelig gevinst knyttet til prosjektet er ført over resultatet. Leiekontrakten knyttet til prosjektet føres som finansiell leasing i regnskapet.



Note 5 FINANSIELL LEASING

	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	130 138 694	0
Sum andre langsiktige fordringer	130 138 694	0

Inngått leieavtale er klassifisert som finansiell leasing. Leieperioden er på 20 år, og begynte å løpe i februar 2021. Etter 20 år har leietaker rett på å overta leieobjektet vederlagsfritt.

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	116 376 120	0
Sum	116 376 120	0

NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Skolegata Brekstad AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	100	100	100

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	702 000	-753 653	48 347
Årets resultat	0	0	14 182 076	14 182 076
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 700 000	-11 700 000
Pr. 31.12.2021	100 000	702 000	1 728 422	2 530 422

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån	0	89 544 537
Sum	0	89 544 537

Byggelånet er innfridd. Se ellers note 9.

NOTE 9 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Ansvarlig lån fra OBOS Eiendom AS	119 114 701	26 042 809
Sum annen langsiktig konserngjeld	119 114 701	26 042 809

Rentekostnad på langsiktig gjeld til OBOS Eiendom AS	2 025 994	0
--	-----------	---

	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld		
Leverandørgjeld konsern	413 405	595 505
Avsatt konsernbidrag til OBOS Eiendom AS	15 000 000	0
Sum kortsiktig konserngjeld	15 413 405	595 505

	2021	2020
Kortsiktige konsernfordringer		
Konsernkontoordning i Nordea	8 867 527	19 230 230
OBOS Block Watne AS	200 000	0
Avsatt konsernbidrag fra Smeltedigelen 1 AS	0	900 000
Sum kortsiktige konsernfordringer	9 067 527	20 130 230

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	119 114 701	26 042 809
Sum	119 114 701	26 042 809