



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 097 447
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKULEBYGG AS
Forretningsadresse:	Skabos vei 4 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Dag Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	80 000	83 000
Finansinntekter		45 995 000	47 152 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 075 000</b>	<b>47 235 000</b>
Annen rentekostnad		28 687 000	29 841 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 687 000</b>	<b>29 841 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 388 000</b>	<b>17 394 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 388 000</b>	<b>17 394 000</b>
Skattekostnad	10	3 825 000	3 826 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	12 000 000
Overført til annen egenkapital	7	3 563 000	1 568 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Langsiktig fordring	2	746 513 000	764 620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>746 543 000</b>	<b>764 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>746 543 000</b>	<b>764 650 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 652 000	0
Andre fordringer	5	100 000	4 347 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 752 000</b>	<b>4 347 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	22 790 000	47 597 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 790 000</b>	<b>47 597 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 542 000</b>	<b>51 944 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>775 085 000</b>	<b>816 594 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	3 120 000	3 120 000
Annen innskutt egenkapital	7	38 110 000	38 110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 230 000</b>	<b>41 230 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	33 477 000	29 915 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 477 000</b>	<b>29 915 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 707 000</b>	<b>71 145 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	21 006 000	17 181 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 181 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	656 747 000	684 247 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>656 747 000</b>	<b>684 247 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>677 753 000</b>	<b>701 428 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 600 000	0
Utbytte		10 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	11 025 000	32 021 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 625 000</b>	<b>44 021 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>700 378 000</b>	<b>745 449 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>775 085 000</b>	<b>816 594 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 097 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKULEBYGG AS  
Forretningsadresse: Skabos vei 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 912 097 447  
SKULEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	80 000	83 000
Finansinntekter		45 995 000	47 152 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 075 000</b>	<b>47 235 000</b>
Annen rentekostnad		28 687 000	29 841 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 687 000</b>	<b>29 841 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 388 000</b>	<b>17 394 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	10	3 825 000	3 826 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	12 000 000
Overført til annen egenkapital	7	3 563 000	1 568 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 563 000</b>	<b>13 568 000</b>





<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 181 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	656 747 000	684 247 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>656 747 000</b>	<b>684 247 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>677 753 000</b>	<b>701 428 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 600 000	0
Utbytte		10 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	11 025 000	32 021 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 625 000</b>	<b>44 021 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>700 378 000</b>	<b>745 449 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>775 085 000</b>	<b>816 594 000</b>



Organisasjonsnr: 912 097 447  
SKULEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Skulebygg AS er i hovedsak et finansieringsselskap for en OPS-kontrakt med Viken Fylkeskommune. Det er inngått en totalentreprisekontrakt for bygging av skole med Veidekke Entreprenør AS. I tillegg er det avtalt fastpris for vedlikeholdet i leieperioden med Skuledrift AS, et datterselskap av Veidekke Entreprenør AS. Skolen stod ferdig til skolestart høsten 2017. Deretter følger en 25 års leieperiode. På bakgrunn av at Skulebygg AS i liten grad har selvstendig driftsrisiko inneholder resultatregnskapet kun finansposter. Avtalt leiebeløp for skolen i 25 år er fast. Den delen som knytter seg til vedlikehold justeres årlig i tråd med KPI. Når leieperioden på 25 år er over skal skolen overføres til Viken Fylkeskommune til kroner 1. Bygget skal på dette tidspunkt ha tilstandsgrad 1. Ansvaret for dette ligger hos Skulebygg AS, men det er inngått en tilsvarende avtale med Veidekke Entreprenør AS, slik at ansvaret i realiteten ligger der. OPS-kontrakten regnskapsføres etter IFRIC 12 ("The financial asset modell") som en finansiell fordring etter amortisert kost over kontraksperioden som er 25 år. Bakgrunnen for dette er at regnskapsføring i tråd med IFRIC 12 bedre beskriver at selskapet i realiteten er et finansieringsselskap for OPS-kontrakten. Finansinntekt / Langsiktig fordring I utgangspunktet er alle kostnader og inntekter kjente størrelser hvor det kun i liten grad foreligger usikkerhet. Dette er bakgrunn for at IFRIC 12-modellen kan benyttes. Det foretas en beregning av internrenten basert på forventede inntekter samt forventede investeringer og driftsutgifter. Finansieringsutgiftene holdes utenom ved beregningen. Deretter foretas det inntektsføring basert på den beregnede internrenten på investeringen. Amortisert kostnad føres i balansen som en langsiktig fordring. Modellen gjennomgås årlig, herunder forventede investeringer, driftsutgifter og inntekter. Dersom det kun er mindre forskjeller mellom modellen og beste estimat på inntekter og kostnader foretas det ingen endringer. Dette da mindre justeringer får små effekter årlig når forskjell i margin skal fordeles over 25 år. Dersom det er større forskjeller oppdateres modellen og for lite/mye innteksført tidligere perioder fordeles over gjenstående driftsperiode. Finanskostnad / langsiktig gjeld For finanskostnaden er det beregnet en effektiv rente på finansieringen. Den effektive renten omfatter alle engangskostnader og omkostninger relatert til det opprinnelige låneopptaket, i tillegg er også kostnader relatert til refinansiering hensyntatt. Samtlige kostnader er fordelt over løpetiden. I den grad rentesikringen ikke er effektiv resultatføres forskjellen mellom faktisk rente og estimert effektiv rente. Langsiktig gjeld føres opp i tråd med amortisert effektiv rente. Renteinntekt Renteinntekt fra innskudd hos finansinstitusjoner regnskapsføres på det tidspunkt de faktisk er opptjent. Skatt Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper  
0

Internegevinst på transaksjonene  
0

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note



2

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
746513000.00

**Mer om fordringer**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
519247000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skulebygg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skulebygg 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: MAWNS-1J3P1-1V74Z-23H6I-4GMN8-UVJNP



# 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."

## Anders Gøbel

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 16:43:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAWNS-1J3PT-1V74Z-23H6I-4GMN8-UVJNP

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>