



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		26 828 503	14 948 156
Sum inntekter		26 828 503	14 948 156
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 168	7 977 169
Annen driftskostnad	9	8 746 060	955 608
Sum kostnader		16 723 228	8 932 776
Driftsresultat		10 105 275	6 015 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 967
Annen renteinntekt			3 320
Sum finansinntekter			12 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812 051	4 795 711
Annen finanskostnad		3 882	6 087
Sum finanskostnader		4 815 933	4 801 798
Netto finans		-4 815 933	-4 789 511
Ordinært resultat før skattekostnad		5 289 342	1 225 869
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 163 654	269 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 125 688	956 178
Årsresultat	1, 10	4 125 688	956 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 125 688	956 178
Totalresultat		4 125 688	956 178
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-6 222 190	-42 493
Konsernbidrag		10 347 878	7 178 369



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen innskutt egenkapital			-6 179 698
Sum overføringer og disponeringer		4 125 688	956 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4	8 903 472	9 210 488
Sum immaterielle eiendeler		8 903 472	9 210 488
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	129 691 225	110 254 155
Sum varige driftsmidler		129 691 225	110 254 155
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		138 594 697	119 464 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 879	
Andre kortsiktige fordringer		12 817	12 481
Konsernfordringer	6		112 670
Sum fordringer		865 696	125 151
Sum omløpsmidler		865 696	125 151
SUM EIENDELER		139 460 393	119 589 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	1	31 020 726	37 242 916
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		32 168 726	38 390 916
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939
Sum egenkapital		13 068 786	19 290 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 852 469	3 607 446
Sum avsetninger for forpliktelser		1 852 469	3 607 446
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		88 808 991	90 563 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 008	11 483
Betalbar skatt	8		1
Skyldig offentlige avgifter		2 161 731	
Kortsiktig konserngjeld	6	26 091 435	9 203 037
Annen kortsiktig gjeld	7	8 467 441	520 328
Sum kortsiktig gjeld		37 582 615	9 734 849
Sum gjeld		126 391 606	100 298 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 460 393	119 589 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465297

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: 01.01.2021 - 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 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, 20.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		26 828 503	14 948 156
Sum inntekter		26 828 503	14 948 156
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 168	7 977 169
Annen driftskostnad	9	8 746 060	955 608
Sum kostnader		16 723 228	8 932 776
Driftsresultat		10 105 275	6 015 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 967
Annen renteinntekt			3 320
Sum finansinntekter			12 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812 051	4 795 711
Annen finanskostnad		3 882	6 087
Sum finanskostnader		4 815 933	4 801 798
Netto finans		-4 815 933	-4 789 511
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 163 654	269 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 125 688	956 178
Årsresultat	1, 10	4 125 688	956 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 125 688	956 178
Totalresultat		4 125 688	956 178
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-6 222 190	-42 493
Konsernbidrag		10 347 878	7 178 369
Overført fra annen innskutt egenkapital			-6 179 698
Sum overføringer og disponeringer		4 125 688	956 178





Organisasjonsnr: 994 881 779
OSLO SKOLEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4	8 903 472	9 210 488
Sum immaterielle eiendeler		8 903 472	9 210 488
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	129 691 225	110 254 155
Sum varige driftsmidler		129 691 225	110 254 155
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		138 594 697	119 464 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		852 879	
Andre kortsiktige fordringer		12 817	12 481
Konsernfordringer	6		112 670
Sum fordringer		865 696	125 151
Sum omløpsmidler		865 696	125 151
SUM EIENDELER		139 460 393	119 589 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000
Overkurs	1	31 020 726	37 242 916
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		32 168 726	38 390 916
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939



Sum egenkapital		13 068 786	19 290 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	8	1 852 469	3 607 446
forpliktelseser		1 852 469	3 607 446
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		88 808 991	90 563 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 008	11 483
Betalbar skatt	8		1
Skyldig offentlige avgifter		2 161 731	
Kortsiktig konserngjeld	6	26 091 435	9 203 037
Annen kortsiktig gjeld	7	8 467 441	520 328
Sum kortsiktig gjeld		37 582 615	9 734 849
Sum gjeld		126 391 606	100 298 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 460 393	119 589 794



Organisasjonsnr: 994 881 779
OSLO SKOLEBYGG 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



Til generalforsamlingen i Oslo Skolebygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Skolebygg AS' årsregnskap 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 avviklet.

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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



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>

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:11

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 Oslo Skolebygg AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7J2CG-AAMX0-125EE

Org.nr.: 994 881 779



Resultatregnskap			
Oslo Skolebygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		26 828 503	14 948 156
Sum driftsinntekter		26 828 503	14 948 156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	7 977 168	7 977 169
Annen driftskostnad	9	8 746 060	955 608
Sum driftskostnader		16 723 228	8 932 776
Driftsresultat		10 105 275	6 015 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8 967
Annen renteinntekt		0	3 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 812 051	4 795 711
Annen finanskostnad		3 882	6 087
Resultat av finansposter		-4 815 933	-4 789 511
Ordinært resultat før skattekostnad		5 289 342	1 225 869
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 163 654	269 691
Ordinært resultat		4 125 688	956 178
Årsresultat	1, 10	4 125 688	956 178
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		10 347 878	7 178 369
Overført fra overkurs		6 222 190	42 493
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	6 179 698
Sum overføringer		4 125 688	956 178
Oslo Skolebygg AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JZCG-AAMX0-I25EE



Balanse			
Oslo Skolebygg AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 903 472	9 210 488
Sum immaterielle eiendeler		8 903 472	9 210 488
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	129 691 225	110 254 155
Sum varige driftsmidler		129 691 225	110 254 155
Sum anleggsmidler		138 594 697	119 464 643
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		852 879	0
Andre kortsiktige fordringer		12 817	12 481
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	112 670
Sum fordringer		865 696	125 151
Sum omløpsmidler		865 696	125 151
Sum eiendeler		139 460 393	119 589 794
Oslo Skolebygg AS			Side 3

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JDCG-AAMX0-125EE



Balanse			
Oslo Skolebygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 148 000	1 148 000
Overkurs	1	31 020 726	37 242 916
Sum innskutt egenkapital		32 168 726	38 390 916
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / annen egenkapital	1	-19 099 939	-19 099 939
Sum opptjent egenkapital		-19 099 939	-19 099 939
Sum egenkapital		13 068 786	19 290 976
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 852 469	3 607 446
Sum avsetning for forpliktelser		1 852 469	3 607 446
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		862 008	11 483
Betalbar skatt	8	0	1
Skyldig offentlige avgifter		2 161 731	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	26 091 435	9 203 037
Annen kortsiktig gjeld	7	8 467 441	520 328
Sum kortsiktig gjeld		37 582 615	9 734 849
Sum gjeld		126 391 606	100 298 817
Sum egenkapital og gjeld		139 460 393	119 589 794
Oslo, 31.05.2022 Styret i Oslo Skolebygg AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Oslo Skolebygg AS			Side 4

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JDCG-AAMXO-I2SEE



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.

Penneo Dokumentnr: NHF34-FMIG-KPIGO-7J2CG-AAMX0-125EE



Oslo Skolebygg AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	1 148 000	37 242 916	0	-19 099 939	19 290 976
Pr 01.01.2021	1 148 000	37 242 916	0	-19 099 939	19 290 976
Årets resultat				4 125 688	4 125 688
Konsernbidrag avgitt		-6 222 190	0	-4 125 688	-10 347 878
Pr 31.12.2021	1 148 000	31 020 726	0	-19 099 939	13 068 785

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. 31.12.2021 består av:

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

Eierstruktur

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

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

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7J2CG-AAMX0-I2SEE



Oslo Skolebygg AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	20 288 586	0	144 797 914	165 086 500
Tilgang i året	0	27 107 222	0	27 107 222
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 288 586	27 107 222	144 797 914	192 193 722
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	0	54 832 346	54 832 346
Periodens avskrivninger	0	0	7 670 152	7 670 152
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	62 502 498	62 502 498
Bokført verdi 31.12.2021	20 288 586	27 107 222	82 295 417	129 691 224

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 1.1.2021	12 280 649	12 280 649
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 280 649	12 280 649
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2021	3 070 161	3 070 161
Periodens avskrivninger	307 016	307 016
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	3 377 177	3 377 177
Bokført verdi 31.12.2021	8 903 472	8 903 472

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

	2021	2020
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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	112 670
Sum	0	112 670
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	13 266 510	9 203 037
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	12 824 925	0
Sum	113 047 957	96 159 559

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.

Penneo Dokumentnøkkel: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JDCG-AAMX0-I2SEE



Oslo Skolebygg AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 918 631	2 024 668	
Endring i utsatt skatt	-1 754 977	-1 754 977	
Skattekostnad ordinært resultat	1 163 654	269 691	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	5 289 342	1 225 869	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 977 168	7 977 169	
Avgitt konsernbidrag	-13 266 510	-9 203 037	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 918 632	2 024 669	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 918 632	-2 024 668	
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:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	11 697 137	19 674 305	7 977 168
Sum	11 697 137	19 674 305	7 977 168
Avskåret rentefradrag	-3 276 822	-3 276 822	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 420 315	16 397 483	7 977 168
Utsatt skatt (22 %)	1 852 469	3 607 446	1 754 977

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JZCG-AAMX0-I2SEE



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 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	22 875	24 438
Honorar forretningsfører	1 077 412	700 695
Sum	1 100 287	725 133

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 4 125 688 etter skatt, mot kr. 956 178 i 2020. 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 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnr: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JDCG-AAMX0-I2SEE



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."

Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 10:03:15 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:03:57 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:25:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHF34-TFMIG-KPIGO-7JZCG-AAMXO-12SEE

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>