



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Yngve Bøygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 455 127	12 799 500
Annen driftsinntekt		540 940	540 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 996 067</b>	<b>13 340 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	3	1 375 369	1 561 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 352 538</b>	<b>9 538 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 643 530</b>	<b>3 801 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 918	4 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 918</b>	<b>4 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 062 934	6 586 907
Annen finanskostnad		3 669	3 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 066 602</b>	<b>6 589 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 061 684</b>	<b>-6 585 942</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 418 154</b>	<b>-2 784 039</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 907	-612 489
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 336 031	-6 222 191
Avgitt konsernbidrag		4 336 031	4 050 641
Udekket tap		-2 607 061	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 607 061	-2 171 550



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4	2 691 561	1 657 485
Goodwill	1	7 982 424	8 289 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 673 985</b>	<b>9 946 925</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 508 703	116 256 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 508 703</b>	<b>116 256 966</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 182 688</b>	<b>126 203 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		964 087	968 499
Andre kortsiktige fordringer		14 161	70 650
Andre kortsiktige fordringer konsern	6	3 864 784	
Konsernfordringer	6		4 806 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 843 032</b>	<b>5 846 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 843 032</b>	<b>5 846 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 025 720</b>	<b>132 049 911</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 8	1 148 000	1 148 000
Overkurs	5	31 020 726	31 020 726
Annen innskutt egenkapital	5	1 613 327	5 949 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 782 054</b>	<b>38 118 085</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital	5	-30 100 742	-27 493 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 100 742</b>	<b>-27 493 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 681 311</b>	<b>10 624 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 815 108	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	106 956 522	106 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 771 630</b>	<b>106 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 771 630</b>	<b>106 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405 463	636 570
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		800 032	804 448
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	5 559 014	5 519 005
Annen kortsiktig gjeld	9	808 269	7 508 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 572 779</b>	<b>14 468 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 344 409</b>	<b>121 425 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 025 720</b>	<b>132 049 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540456

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 455 127	12 799 500
Annen driftsinntekt		540 940	540 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 996 067</b>	<b>13 340 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	3	1 375 369	1 561 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 352 538</b>	<b>9 538 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 643 530</b>	<b>3 801 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 918	4 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 918</b>	<b>4 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 062 934	6 586 907
Annen finanskostnad		3 669	3 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 066 602</b>	<b>6 589 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 061 684</b>	<b>-6 585 942</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 418 154</b>	<b>-2 784 039</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 907	-612 489
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 336 031	-6 222 191
Avgitt konsernbidrag		4 336 031	4 050 641
Udekket tap		-2 607 061	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>



Organisasjonsnr: 994 881 779  
OSLO SKOLEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4	2 691 561	1 657 485
Goodwill	1	7 982 424	8 289 440
Sum immaterielle eiendeler		10 673 985	9 946 925

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 508 703	116 256 966
Sum varige driftsmidler		108 508 703	116 256 966

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		119 182 688	126 203 891

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		964 087	968 499
Andre kortsiktige fordringer		14 161	70 650
Andre kortsiktige fordringer konsern	6	3 864 784	
Konsernfordringer	6		4 806 871
Sum fordringer		4 843 032	5 846 020

Sum omløpsmidler		4 843 032	5 846 020
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		124 025 720	132 049 911
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 148 000	1 148 000
Overkurs	5	31 020 726	31 020 726
Annen innskutt egenkapital	5	1 613 327	5 949 358
Sum innskutt egenkapital		33 782 054	38 118 085

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap / annen egenkapital	5	-30 100 742	-27 493 680
------------------------------------	---	-------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 100 742</b>	<b>-27 493 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 681 311</b>	<b>10 624 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 815 108	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	106 956 522	106 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 771 630</b>	<b>106 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 771 630</b>	<b>106 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405 463	636 570
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		800 032	804 448
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	5 559 014	5 519 005
Annen kortsiktig gjeld	9	808 269	7 508 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 572 779</b>	<b>14 468 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 344 409</b>	<b>121 425 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 025 720</b>	<b>132 049 911</b>



Organisasjonsnr: 994 881 779  
OSLO SKOLEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2024 Oslo Skolebygg AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 994 881 779**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		13 455 127	12 799 500
Annen driftsinntekt		540 940	540 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 996 067</b>	<b>13 340 440</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	3	1 375 369	1 561 369
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 352 538</b>	<b>9 538 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 643 530</b>	<b>3 801 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 918	4 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 062 934	6 586 907
Annen finanskostnad		3 669	3 062
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 061 684</b>	<b>-6 585 942</b>
Resultat før skattekostnad		-2 418 154	-2 784 039
Skattekostnad på resultat	4	188 907	-612 489
<b>Resultat</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 336 031	4 050 641
Overført fra annen innskutt egenkapital		4 336 031	6 222 191
Overført til udekket tap		2 607 061	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 607 061</b>	<b>-2 171 550</b>

Oslo Skolebygg AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 691 561	1 657 485
Goodwill	1	7 982 424	8 289 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 673 985</b>	<b>9 946 925</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	108 508 703	116 256 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 508 703</b>	<b>116 256 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 182 688</b>	<b>126 203 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		964 087	968 499
Andre kortsiktige fordringer		14 161	70 650
Fordring på konsernbidrag	6	0	4 806 871
Andre kortsiktige fordringer konsern	6	3 864 784	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 843 032</b>	<b>5 846 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 843 032</b>	<b>5 846 020</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>124 025 720</b>	<b>132 049 911</b>

Oslo Skolebygg AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 148 000	1 148 000
Overkurs	5	31 020 726	31 020 726
Annen innskutt egenkapital	5	1 613 327	5 949 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 782 054</b>	<b>38 118 085</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital	5	-30 100 742	-27 493 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 100 742</b>	<b>-27 493 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 681 311</b>	<b>10 624 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		5 815 108	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	106 956 522	106 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 771 630</b>	<b>106 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405 463	636 570
Skyldig offentlige avgifter		800 032	804 448
Skyldig konsernbidrag	6	5 559 014	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	0	5 519 005
Annen kortsiktig gjeld	9	808 269	7 508 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 572 779</b>	<b>14 468 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 344 409</b>	<b>121 425 507</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>124 025 720</b>	<b>132 049 911</b>
Oslo, 23.05.2025 Styret i Oslo Skolebygg AS			
<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	<hr/> Magnus Stranden Alstad styremedlem	
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			<b>Side 4</b>



## Oslo Skolebygg AS

### Noter

#### 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.



## Oslo Skolebygg AS

### Note 1 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 1.1.2024	12 280 649	12 280 649
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>12 280 649</b>	<b>12 280 649</b>
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2024	3 991 209	3 991 209
Periodens avskrivninger	307 016	307 016
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>4 298 225</b>	<b>4 298 225</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>7 982 424</b>	<b>7 982 424</b>

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.

### Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk Anlegg under anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	20 288 586	112 148 893	32 649 022	29 013 269	194 099 769
Tilgang i året	0			-78 110	-78 110
Avgang i året	0			0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>20 288 586</b>	<b>112 148 893</b>	<b>32 649 022</b>	<b>28 935 159</b>	<b>194 021 659</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024		49 546 984	28 295 819		77 842 803
Periodens avskrivninger		4 405 250	3 264 902		7 670 152
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>53 952 234</b>	<b>31 560 721</b>	<b>0</b>	<b>85 512 955</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>20 288 586</b>	<b>58 196 659</b>	<b>1 088 301</b>	<b>28 935 159</b>	<b>108 508 704</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 10-50 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Org.nr. 994 881 779

Side 6



**Oslo Skolebygg AS**

**Note 3 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 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	25 670	25 660
Honorar forretningsfører	524 772	500 268
<b>Sum</b>	<b>550 442</b>	<b>525 928</b>

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører



## Oslo Skolebygg AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 222 983	1 142 488
Endring i utsatt skattefordel	-1 034 076	-1 754 977
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>188 907</b>	<b>-612 489</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 418 154	-2 784 039
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 977 169	7 977 168
Avgitt konsernbidrag	-5 559 014	-5 193 129
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 222 983	1 142 488
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 222 983	-1 142 488
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 234 368	-4 257 200	7 977 169
<b>Sum</b>	<b>-12 234 368</b>	<b>-4 257 200</b>	<b>7 977 169</b>
Avskåret rentefradrag	-3 276 822	-3 276 822	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 276 822	0	-3 276 822
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-12 234 368</b>	<b>-7 534 022</b>	<b>4 700 347</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 691 561</b>	<b>-1 657 485</b>	<b>1 034 076</b>



## Oslo Skolebygg AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	1 148 000	31 020 726	5 949 358	-27 493 680	10 624 404
Pr 01.01.2024	1 148 000	31 020 726	5 949 358	-27 493 680	10 624 404
Årets resultat				-2 607 061	-2 607 061
Konsernbidrag avgitt		0	-4 336 031		-4 336 031
Pr 31.12.2024	1 148 000	31 020 726	1 613 327	-30 100 742	3 681 311

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring konsernbidrag	0	4 806 871
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	3 864 784	0
<b>Sum</b>	<b>3 864 784</b>	<b>4 806 871</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	106 956 522	106 956 522
Skyldig konsernbidrag	5 559 014	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	0	5 519 005
<b>Sum</b>	<b>112 515 536</b>	<b>112 475 527</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente som vurderes årlig. For 2024 er det beregnet rente med 6,5%.

### Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	106 956 522	106 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 956 522</b>	<b>106 956 522</b>

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



## Oslo Skolebygg AS

### Note 8 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. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 148	1 000	1 148 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>1 148 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 148	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 148</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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.

### Note 9 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.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

f6e0ef36-2e36-4922-878f-139def55933b - 2025-05-23 09:21:02 UTC +03:00  
BankID - afbd4577-32a0-4559-8666-f9ef45f325be - NO

**Lise Berge Brattvåg**

cdb0caab-4c3f-41db-a159-217ececd9471 - 2025-05-23 10:16:14 UTC +03:00  
BankID - 85542c3a-e43a-49e5-bc89-a1c73471fe9f - NO

**Magnus Stranden Alstad**

6742e636-ab7a-4761-bda4-d037b18fef98 - 2025-05-23 10:22:37 UTC +03:00  
BankID - 901842f7-b02c-43df-842b-47554cef3a20 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i Oslo Skolebygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Skolebygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**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.