



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 391 403	13 340 960
Annen driftsinntekt		771 485	13 487 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 162 888</b>	<b>26 828 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	4	2 032 782	8 746 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 009 950</b>	<b>16 723 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 152 938</b>	<b>10 105 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 078	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 078</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 374 669	4 812 051
Annen finanskostnad		3 026	3 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 377 695</b>	<b>4 815 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 373 617</b>	<b>-4 815 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 220 679</b>	<b>5 289 342</b>
Skattekostnad på resultat	6	-488 549	1 163 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-6 222 190
Avgitt konsernbidrag		4 490 061	10 347 878



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-6 222 191	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	8 596 456	8 903 472
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 596 456</b>	<b>8 903 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	122 621 810	129 691 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 621 810</b>	<b>129 691 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 218 266</b>	<b>138 594 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		937 469	852 879
Andre kortsiktige fordringer		10 353	12 817
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 148 000	1 148 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	8	31 020 726	31 020 726
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 168 726</b>	<b>32 168 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital	8	-25 322 130	-19 099 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 322 130</b>	<b>-19 099 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 846 595</b>	<b>13 068 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	97 492	1 852 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 492</b>	<b>1 852 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 10	106 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 054 014</b>	<b>88 808 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 633	862 008
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		810 890	2 161 731
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	9 613 535	26 091 435
Annen kortsiktig gjeld	11	7 637 420	8 467 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 265 478</b>	<b>37 582 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 319 492</b>	<b>126 391 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471439

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 391 403	13 340 960
Annen driftsinntekt		771 485	13 487 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 162 888</b>	<b>26 828 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	4	2 032 782	8 746 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 009 950</b>	<b>16 723 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 152 938</b>	<b>10 105 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 078	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 078</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 374 669	4 812 051
Annen finanskostnad		3 026	3 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 377 695</b>	<b>4 815 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 373 617</b>	<b>-4 815 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-2 220 679	5 289 342
		-488 549	1 163 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-6 222 190
Avgitt konsernbidrag		4 490 061	10 347 878
Udekket tap		-6 222 191	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>



Organisasjonsnr: 994 881 779  
OSLO SKOLEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	8 596 456	8 903 472
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 596 456</b>	<b>8 903 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	122 621 810	129 691 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 621 810</b>	<b>129 691 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 218 266</b>	<b>138 594 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		937 469	852 879
Andre kortsiktige fordringer		10 353	12 817
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 148 000	1 148 000
Overkurs	8	31 020 726	31 020 726
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 168 726</b>	<b>32 168 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital	8	-25 322 130	-19 099 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 322 130</b>	<b>-19 099 939</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 846 595</b>	<b>13 068 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		97 492	1 852 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	6	<b>97 492</b>	<b>1 852 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 10	106 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 054 014</b>	<b>88 808 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 633	862 008
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		810 890	2 161 731
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	9 613 535	26 091 435
Annen kortsiktig gjeld	11	7 637 420	8 467 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 265 478</b>	<b>37 582 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 319 492</b>	<b>126 391 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>



Organisasjonsnr: 994 881 779  
OSLO SKOLEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022 Oslo Skolebygg AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: XYGY7-GJUK2-E7WC0-T8NPV-5ITDN-EDD23

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



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		12 391 403	13 340 960
Annen driftsinntekt		771 485	13 487 543
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 162 888</b>	<b>26 828 503</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	7 977 169	7 977 168
Annen driftskostnad	4	2 032 782	8 746 060
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 009 950</b>	<b>16 723 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 152 938</b>	<b>10 105 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 078	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 374 669	4 812 051
Annen finanskostnad		3 026	3 882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 373 617</b>	<b>-4 815 933</b>
Resultat før skattekostnad		-2 220 679	5 289 342
Skattekostnad på resultat	6	-488 549	1 163 654
<b>Resultat</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 490 061	10 347 878
Overført fra overkurs		0	6 222 190
Overført til udekket tap		6 222 191	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 732 130</b>	<b>4 125 688</b>
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XYGY7-GJUK2-E7WC0-T8NPV-5ITDN-EDD23



<b>Balanse</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	<u>8 596 456</u>	<u>8 903 472</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 596 456</b>	<b>8 903 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>122 621 810</u>	<u>129 691 225</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 621 810</b>	<b>129 691 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 218 266</b>	<b>138 594 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		937 469	852 879
Andre kortsiktige fordringer		<u>10 353</u>	<u>12 817</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 822</b>	<b>865 696</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XYGY7-GJUK2-E7WC0-T8NPV-SITDN-EDD23



<b>Balanse</b>			
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 148 000	1 148 000
Overkurs	8	31 020 726	31 020 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 168 726</b>	<b>32 168 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / annen egenkapital	8	-25 322 130	-19 099 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 322 130</b>	<b>-19 099 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 846 595</b>	<b>13 068 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	97 492	1 852 469
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>97 492</b>	<b>1 852 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 10	106 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 633	862 008
Skyldig offentlige avgifter		810 890	2 161 731
Skyldig konsernbidrag	5	5 756 489	13 266 510
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	3 857 046	12 824 925
Annen kortsiktig gjeld	11	7 637 420	8 467 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 265 478</b>	<b>37 582 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 319 492</b>	<b>126 391 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>132 166 087</b>	<b>139 460 393</b>
Oslo, 25.05.2023 Styret i Oslo Skolebygg AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
<b>Oslo Skolebygg AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XYG7-GJUK2-E7WCO-T8NPV-5ITDN-EDD23



## 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.

### Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



## Oslo Skolebygg AS

## Note 2 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 1.1.2022	12 280 649	12 280 649
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>12 280 649</b>	<b>12 280 649</b>
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 1.1.2022	3 377 177	3 377 177
Periodens avskrivninger	307 016	307 016
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>3 684 193</b>	<b>3 684 193</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 596 456</b>	<b>8 596 456</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 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	20 288 586	27 107 222	144 797 914	192 193 723
Tilgang i året	0	600 737	0	600 737
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>20 288 586</b>	<b>27 707 959</b>	<b>144 797 914</b>	<b>192 794 460</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	0	62 502 498	62 502 498
Periodens avskrivninger	0	0	7 670 153	7 670 153
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 172 650</b>	<b>70 172 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 288 586</b>	<b>27 707 959</b>	<b>74 625 264</b>	<b>122 621 809</b>

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



## Oslo Skolebygg AS

### Note 4 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 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	22 200	22 875
Honorar forretningsfører	494 112	1 077 412
<b>Sum</b>	<b>516 312</b>	<b>1 100 287</b>

DEAS Asset Management Norway AS er selskapets forretningsfører

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	106 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	5 756 489	13 266 510
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	3 857 046	12 824 925
<b>Sum</b>	<b>116 570 057</b>	<b>113 047 957</b>

Rentesats for langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig og har i 2022 vært en fastrente på 5,5 % frem til 30.09.2022 og deretter 6 %

Penneo Dokumentnøkkel: XYGY7-GJUK2-E7WC0-T8NPV-5ITDN-EDD23



### Oslo Skolebygg AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 266 428	2 918 631	
Endring i utsatt skatt	-1 754 977	-1 754 977	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-488 549</b>	<b>1 163 654</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 220 679	5 289 342	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 977 168	7 977 168	
Avgitt konsernbidrag	-5 756 489	-13 266 510	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 266 428	2 918 632	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 266 428	-2 918 632	
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 719 969	11 697 137	7 977 168
<b>Sum</b>	<b>3 719 969</b>	<b>11 697 137</b>	<b>7 977 168</b>
Avskåret rentefradrag	-3 276 822	-3 276 822	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>443 147</b>	<b>8 420 315</b>	<b>7 977 168</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>97 492</b>	<b>1 852 469</b>	<b>1 754 977</b>

#### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 732 130 etter skatt, mot kr. 4 125 688 i 2021. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Det er betydelige merverdier i byggets virkelige verdi mot bokført verdi i regnskapet.



## Oslo Skolebygg AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	1 148 000	31 020 726	0	-19 099 939	13 068 786
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>1 148 000</b>	<b>31 020 726</b>	<b>0</b>	<b>-19 099 939</b>	<b>13 068 786</b>
Årets resultat				-1 732 130	-1 732 130
Konsernbidrag avgitt		0	0	-4 490 060	-4 490 060
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 148 000</b>	<b>31 020 726</b>	<b>0</b>	<b>-25 322 129</b>	<b>6 846 595</b>

### Note 9 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. 31.12.2022 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 10 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	106 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 956 522</b>	<b>86 956 522</b>

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



**Oslo Skolebygg AS**

**Note 11 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

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."

### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:25:14 UTC



### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:37:17 UTC



### Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:51:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYGY7-GJUK2-E7WCO-T8NPV-SITDN-EDD23

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/validator>



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 2022, 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 2022, 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.

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



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

Oslo, 25. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Oslo Skolebygg

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

**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.