

Barnehagemilliardene



Fra barnehageboom til internasjonal storfinans

Navn på prosjektet: Barnehagemilliardene

Innsendere: Geir Molnes og Jørgen Jelstad fra Utdanningsnytt, og Hans M. Jordheim og Hans Jørgen Ro fra E24.

Redaksjoner: Utdanningsnytt og E24

Publisert: Fra 3. desember 2024. Arbeidet pågår fortsatt.

Forsideillustrasjon: Kristin Slotterøy.

Kontaktpersoner:

Steinar Rostad Breivik (E24)

steinar@e24.no

Tlf: 984 05 541

Kaja Mejlbo (Utdanningsnytt)

kaja@utdanningsnytt.no

Tlf: 976 74 367

Innholdsfortegnelse

Innledning	1
Publiseringer	2
Oppstart	3
1160 lån fra Husbanken	3
To tilsyn og søksmål mot staten	4
Basil-databasen	5
Slik fant vi barnehagene som ble solgt	6
Verktøy vi har brukt	6
Et stort og rotete datasett	7
KI har revolusjonert arbeidet med koding	8
Salg gjennom konsernregnskap	9
Slik fant vi selgerne	10
Søk i Forvalt	10
Søk gjennom Google, Retriever og andre kilder	10
Regnskap	10
Hvem eide barnehagene da de ble solgt?	11
Slik fant vi gevinstene	11
Annen finansinntekt	11
Skattelistene	12
Nødvendig med forbehold	13
Samarbeid med E24	13
De ukjente barnehagemillionærene	13
Til Akersgata	14
En lukket sektor	16
45 bygg som reiste jorden rundt	17
Utbyttefest og Sveits-milliarden	18
Ressursbruk og konsekvenser	19

Innledning

Barnehageloven, Kapittel V:

Formålet med kapitlet er å sørge for at offentlige tilskudd og foreldrebetaling kommer barna i barnehagen til gode. (...) Barnehagen skal bare dekke kostnader som direkte gjelder godkjent drift av barnehagen.

Barnehageforliket på Stortinget i 2003 var den største velferdsreformen i nyere tid. Forliket resulterte i en av de mest omfattende modellene for offentlig-privat samarbeid som finnes i Norge. Hvert år går flere titalls milliarder offentlige kroner gjennom dette systemet.

For drøyt 20 år siden sto tusenvis av barn uten barnehageplass, og i mange kommuner var det dyrt å sende barna i barnehagen. Dette var bakteppet for et uvanlig samarbeid, da Øystein Djupedal (SV) tok kontakt med Siv Jensen (Frp). SV og Frp fikk med seg resten av partiene på Stortinget om en bred barnehagereform i 2003, kjent som barnehageforliket.

Politikernes metode for å få ekspressfart på barnehageutbyggingen var rause statlige støtteordninger til private aktører som ønsket å bygge.

Milliarder i statsstøtte ble pumpet inn i privat sektor gjennom de neste årene. Den massive barnehageutbyggingen i tiden etter barnehageforliket ble i all hovedsak drevet frem av private utbyggere og drivere. Rundt halvparten av norske barnehager er nå i privat eie.

Mens de private driverne før barnehageforliket oftest hadde vært foreldrelag, menigheter, organisasjoner og ideelle stiftelser, fikk man nå en utvikling med stadig flere aksjeselskaper. I 2003 var 10 prosent av de private barnehagene eid av et aksjeselskap. Nå er over halvparten eid av et AS.

Den private delen av barnehagesektoren endret seg også på andre måter. Fra i stor grad å ha bestått av mindre aktører, til at store konsern vokste fram. Rundt 40 prosent av barna i private barnehager går nå i en barnehage som er eid av fire store kjeder. Denne andelen har vokst fort de siste ti årene, og de store kjedene omsetter for milliarder hvert år.

Reformen var en suksess, siden den førte til full barnehagedekning i Norge. Samtidig skapte politikerne, gjennom de rause støtteordningene, et helt nytt marked for kjøp og salg av barnehager og barnehagebygg. Store penger skiftet hender i raskt tempo, hvor

den siste utviklingen i dette markedet viste seg å være salg av barnehagebygg til utenlandske investorer for milliardbeløp.

20 år etter barnehageforliket er flere barnehageeiere på listen over Norges rikeste. Og i underskogen av andre som har satset på det norske barnehageeventyret, er det en lang rekke mangemillionærer.

Hvem og hvor mange er de egentlig?

Og hvordan endte hundrevis av statsfinansierte barnehagebygg opp som en handelsvare på det internasjonale finansmarkedet?

For å finne svar har vi måttet ta i bruk flere metoder:

- Gjennom innsyn har vi fått tilgang til flere datasett. Disse har vi rensert, analysert og koblet opp mot hverandre for å finne opplysningene vi har vært ute etter.
- Den digitale jobben har så blitt fulgt opp med omfattende manuell jobbing, der vi blant annet har gjennomgått over 2000 regnskap.

Slik har vi kartlagt kjøp og salg av barnehager på en måte ingen andre tidligere har gjort.

Publiseringer

- 3. desember: [Over 200 nordmenn har tjent millioner på å selge barnehager](#)
- 4. desember: [Ut mot barnehagesalg: – Enormt behov for kontroll](#)
- 6. desember: [20 barnehagesalg ga to milliarder i gevinst](#)
- 7. desember: [Pengemaskinen](#)
- 8. desember: [Barnehagekjempe saksøker staten](#)
- 9. desember: [Tjente milliarder på barnehagebygg: – En stor glipp fra statens side](#)
- 21. desember: [Barnehagefamilie har tatt 400 millioner i utbytte](#)
- 5. januar: [Barnehagemilliard flyttet til Sveits-eid selskap](#)
- 6. januar: [Vil ha maksgrense for barnehagehusleie](#)
- 13. Januar: [Spår dyster fremtid for private barnehager: – Blir slaktet](#)

Alle sakene ble publisert hos både E24 og Utdanningsnytt.

Oppstart

1160 lån fra Husbanken

– Det er eiendommene som er den store verdien. Det er det du må se nærmere på, sa en kilde som var ansatt i en av de store barnehagekjedene helt tilbake i 2008.

Jørgen Jelstad var den gang journalist i et vikariat i Dagens Næringsliv, men hadde fulgt den private barnehagesektoren nesten helt siden barnehageforliket noen år tidligere. Kilden, som ville være anonym, mente man kom til å se store eiendomsverdier bygge seg opp i de store barnehagekonsernene gjennom de kommende årene.

Saken Jørgen jobbet med i 2008 strandet, av ulike grunner, men kilden hadde rett. Gjennom de siste fem årene har norske barnehageeiere solgt eiendommer til utenlandske investorer for milliarder av kroner. Eiendomssalgene hadde selvsagt blitt omtalt av en rekke medier, men ingen hadde gravd noe særlig i det.

Da Jørgen i 2023 leste en sak i Journalisten om et graveprosjekt i Avisa Oslo, hvor journalistene der fortalte om hvor gode Husbanken var til å gi innsyn, fikk han en idé. Lån gjennom Husbanken var en av de sentrale metodene politikerne hadde brukt for å få fart på utbyggingen av barnehager for 20 år siden. Var det mulig å få innsyn i alle dokumenter knyttet til barnehagelån fra Husbanken siden barnehageforliket i 2003? Og kunne det være en inngang til å gjøre noe mer omfattende journalistikk på alle barnehageeiendommene som nå har blitt solgt til utlandet?

20. september 2023 sendte Jørgen den første e-posten til Husbanken for å sjekke innsynsmulighetene.

Svaret var ikke helt som håpet. Å få innsyn i alle lånesaker knyttet til barnehager var ikke mulig. For det første var det altfor omfattende, og for det andre var store deler av dette arkivet ikke digitalisert, men fantes kun på papir i arkivene til de enkelte kontorene hvor sakene var opprettet.

Men vi kunne få en enkel oversikt over alle husbanklån som var gitt til barnehager siden 2003, noe vi fikk tilsendt i desember.

Oversikten viste lånene som var gitt år for år. Hvilket selskap det var gitt til, og hvor stort lånet var. Totalt viste oversikten fra Husbanken 1160 lån på totalt 17 milliarder kroner i perioden 2003-2023. Vi fikk også innsyn i noen enkeltsaker for å se hva som faktisk lå av dokumenter i slike lånesaker.

Vi bestemte oss for å grave videre i tematikken for å se hvilke spor som var mest fruktbare å følge. 3. januar 2024 hadde vi et oppstartsmøte for prosjektet, hvor

journalistene Jørgen Jelstad og Geir Molnes diskuterte veien videre med redaktør Kaja Mejlbo.

På dette tidspunktet var ideen å følge eiendommene, fra statsfinansiert oppbygging til å bli kjøpt opp av utenlandske oppkjøpsfond. Hvor mye offentlig støtte fikk utbyggerne, hvem har tjent mye penger på eiendommene og hvor mye, og hvilke konsekvenser har det for barnehagene i dag?

Tanken var at vi kunne bruke én konkret case for å vise fram hvordan barnehageeiendommer hadde blitt milliardbutikk for eierne. Det ville være mulig å få innsyn i alle husbankpapirer, hvis vi begrenset oss til et mindre antall barnehager.

Derfor ba vi om innsyn i dokumentene knyttet til en mellomstor kjede, Gnist, hvor vi visste at eiendommene var solgt til utlandet. Noe vi fikk. Men dokumentene ga oss ikke så mye informasjon som vi hadde håpet.

Så skjedde det noe som fikk oss til å endre retning på prosjektet.

To tilsyn og søksmål mot staten

Utdanningsdirektoratet hadde pågående tilsynssaker mot enkelte av barnehagene til Norges største barnehagekjede Læringsverkstedet.

I januar ble det kjent at direktoratet mente Læringsverkstedet hadde tappet barnehager for penger i strid med loven da de solgte eiendommer til utlandet. Dette tilsynet endte til slutt med at direktoratet gjorde helomvending, og konkluderte med at det ikke var lovbrudd, men det ble ikke kjent før i juni.

Omtrent samtidig avgjorde Kunnskapsdepartementet, i en klagesak på et annet tilsyn, at Læringsverkstedet hadde brutt barnehageloven da de belastet barnehager med kostnader knyttet til oppkjøp av barnehagene. Tilbakebetalingskravet mot Læringsverkstedet var på rundt 1,8 millioner kroner.

Disse tilsynssakene gjaldt bare noen få enkeltbarnehager, men vi forsto raskt at konsekvensene kunne bli langt mer omfattende for Læringsverkstedet, hvis avgjørelsene ble stående. Da ville myndighetene potensielt kunne føre tilsyn også med de andre barnehagene Læringsverkstedet hadde kjøpt, noe som kunne føre til svært store tilbakebetalingskrav samlet sett.

Læringsverkstedet varslet nokså umiddelbart at de ville gå til rettssak mot staten, etter vedtaket fra Kunnskapsdepartementet.

Vi publiserte et par nyhetssaker om tilsynene. Samtidig begynte vi å diskutere om husbank-inngangen egentlig var riktig vei å gå.

Lå det kanskje en annen sak her, knyttet til oppkjøpsraidene til de store barnehagekjedene gjennom de siste 15 årene. Disse oppkjøpene var som regel kjøp av både drift og eiendommer, og mange av disse eiendommene var senere solgt videre til utenlandske investorer.

Det var med andre ord høstet store gevinster gjennom flere ledd med kjøp og salg av barnehager. Eiendomssalgene til utlandet var det siste leddet, men kunne det være vel så interessant også å spore hva som hadde skjedd i det første leddet?

Læringsverkstedet varslet rettssak mot staten. Den saken var knyttet til hvordan de hadde finansiert oppkjøpene av barnehager. Vi så at det måtte være snakk om store summer som totalt sett var brukt på å kjøpe barnehager. Og i andre enden av dette satt det selgere. Mange selgere.

Var det mulig å kartlegge alle salgene og hvor mye penger det var snakk om? Kunne vi finne alle de ukjente barnehagemillionærene i Norge?

Basil-databasen

Det var et hårete mål, men vi bestemte oss for å gi det et forsøk. Redaksjonen hadde flere ganger tidligere jobbet med saker hvor Basil-databasen til Utdanningsdirektoratet hadde vært en nyttig kilde. Dette er en database hvor private barnehager hvert år må rapportere inn regnskapsdata og andre data til direktoratet.

Journalist Geir Molnes begynte i Utdanningsnytt i 2023, og han hadde datakompetanse redaksjonen ikke hadde hatt tidligere. Han bestemte seg for å se nærmere på Basil-datasettene og hvordan vi kunne bruke disse i det videre arbeidet.

Geir mente det ville være mulig å spore eierskifter av barnehager i Basil tilbake til 2007/08, men det ville kreve nokså mye bearbeiding. Jørgen mente det ville være mulig å spore noen av eierskiftene også gjennom regnskapene til de store kjedene.

Vi visste fra tidligere saker at det kunne være mulig å finne gevinster fra salg av barnehager i regnskapene til de tidligere eierne, hvis man sjekket salgsåret.

Vi måtte dermed gjøre tre ting:

- Kartlegge alle tilfeller hvor en stor kjede hadde kjøpt en eller flere barnehager fra en mindre aktør.
- Kartlegge hvem som eide barnehagen(e) ved salget, og kartlegge hvilke selskaper de eide som var tilknyttet salget.
- Bestille alle aktuelle regnskap for disse selskapene fra Brønnøysundregisteret og gjennomgå disse manuelt for å se om det var mulig å spore gevinster fra salget.

Prosjektgruppa på to bestod av et viderekomment digitalhode (Geir) og et standhaftig analoghode (Jørgen). Det var en avgjørende kombinasjon for å komme i mål.

Videre vil vi redegjøre for de mest sentrale metodene som ble brukt i arbeidet med å spore de ukjente barnehagemillionærene.

Slik fant vi barnehagene som ble solgt

Verktøy vi har brukt

Programmeringsspråket Python: Vi brukte Python og ulike datavitenskapelige biblioteker til å foreta rensing, kobling og analyse av data.

Databasemotoren SQLite: For lagring av data brukte vi SQLite. Dette er et praktisk databaseformat, der hver database lagres som én fil.

Dataverktøyet Datasette: I mange tilfeller var datamengden så stor at det ikke var praktisk å benytte regneark. For utforskning av store datamengder brukte vi Datasette. Dette er et verktøy som gjør det enkelt å utforske SQLite-databaser som nettgrensesnitt. Datasette ga oss mulighet til å sjekke enkle opplysninger, uten å måtte skrive kode for hver gang.

ChatGPT og Claude: Store språkmodeller er veldig nyttige assistenter til kodearbeid. Vi byttet ut ChatGPT med Claude underveis.

Github Copilot: KI-basert kodeassistent som er direkte bygget inn i programmet man bruker til å skrive kode.

Cursor og Windsurf: Dette er programmer for å skrive kode, som er bygget rundt bruk av kunstig intelligens. Man kan fortsatt skrive kode som vanlig, men kodeassistenten er lettere tilgjengelig gjennom tilpasninger i grensesnittet. Begge benytter seg av såkalte KI-agenter til å utføre oppgaver i flere ledd.

Kartverket: Brukt til å dobbeltsjekke hvem som eier eiendom.

Skattelistesøk: Utviklet eget program til å søke i skattelister.

Forvalt: I arbeidet med å spore eierskap, selskapsstrukturer og få rask oversikt over regnskap har vi brukt forvalt-tjenesten til Proff. Dette er en betalingstjeneste hvor man kan søke opp selskaper og personer knyttet til selskaper.

Brønnøysundregisteret: Vi har lastet ned, systematisert og lest over 2000 regnskap.

Google Sheets: Vi opprettet et regneark hvor vi fortløpende la inn barnehagesalgene vi fant. Navn på personer involvert i salget, hvem som hadde kjøpt, hvilket selskap som hadde fått inn en finansinntekt knyttet til salget og hva gevinsten var. Vi hadde én linje per person, samtidig som vi laget en unik ID for hvert salg (et salg kunne involvere flere personer). På denne måten var det senere mulig å sortere data på både personer og salg.

Et stort og rotete datasett

Utdanningsdirektoratet publiserer årlig resultatregnskapstall for private barnehager i et datasett som kalles BASIL. Hver rad i datasettet inneholder data for én privat barnehage for det aktuelle året. Vi har fått innsyn i data fra det første tilgjengelige året (2007) til det siste (2022). Vi koblet senere på data fra 2023, da disse ble tilgjengelige. Dataene ble tilsendt som separate Excel-filer for hvert år.

Vi startet med å slå sammen dataene for alle årene til én databasefil. Dette resulterte i et samlet datasett på rundt 24 millioner datapunkter, inkludert tomme felter.

Det skulle vise seg at datasettet var av det rotete slaget. I løpet av de 17 årene med rapportering har det skjedd en rekke endringer i datamaterialet. Visse typer data fantes bare for enkelte år. Flere kolonner med samme data hadde ulike navn for ulike år, og strukturen for enkelte datapunkter var lite hensiktsmessig. Dette bidro til å gjøre vaskingen og transformeringen av data tidkrevende.

Etter en omfattende jobb med å rense, selektere og transformere dataene, satt vi igjen med rundt 1,8 millioner datapunkter.

Et vesentlig problem med datasettet var fraværet av en unik identifikator som gjør det mulig å følge samme barnehage over flere år. Det eksisterte heller ikke noe datapunkt som var helt konsistent for den enkelte barnehage over tid. Det nærmeste vi kom var organisasjonsnummer, men mange av barnehagene har endret disse underveis. Det samme gjelder for adresser. Vi utviklet derfor en logikk som genererer en unik identifikator basert på en kombinasjon av ulike kriterier.

Datasettet hadde organisasjonsnummer for selskapet barnehagene leier bygg fra, men ikke navnet på dette. Vi la til disse navnene ved å skrape Brønnøysundsregisteret basert på organisasjonsnumrene i datasettet.

Nå var datasettet endelig klargjort for analyse.

Med utgangspunkt i barnehager som i dag eies av en kjede, utviklet vi en algoritme som sjekker om samme barnehage tidligere har hatt en annen eier.

På dette tidspunktet inneholdt datasettet informasjon om barnehager som har blitt kjøpt opp av store kjeder, inkludert selskapsnavn og organisasjonsnumre for tidligere eiere. Dette var imidlertid ikke tilstrekkelig. Målet var å identifisere de reelle eierne, altså personer.

For å løse dette ble eierskifte-dataene koblet opp mot Aksjonærregisteret. Et rekursivt søk ble benyttet for å hente ut eierstrukturen til selskapene som eier barnehagene, og dermed finne frem til de reelle eierne. Dette var ikke mulig for alle barnehagene, da mange eiere ikke var selskaper som er registrert i aksjonærregisteret.

Til slutt satt vi igjen med et datasett som inneholder eierskapskjeden til barnehagene som har blitt kjøpt opp av kjedene, samt et separat datasett for barnehager hvor eiere ikke kunne identifiseres gjennom denne metoden.

KI har revolusjonert arbeidet med koding

Vi fikk god hjelp av KI i forbindelse med det omfattende dataarbeidet. Under arbeidet med dette prosjektet, har kode-arbeidsflyten endret seg i takt med den seneste utviklingen på feltet.

I starten fikk vi hjelp av en kombinasjon av Github Copilot og ChatGPT. Førstnevnte er en KI-assistent som er innebygget i programmet man bruker til å skrive kode (teksteditoren). I starten av prosjektet fungerte dette som en veldig god «autocomplete». Når du begynner å skrive en kodesnutt, foreslår Copilot koden du hadde tenkt til å skrive. Dette er tidsbesparende, fordi det tar vesentlig lengre tid å skrive ut kodesnutten selv enn å akseptere KI-forslaget. ChatGPT ble benyttet til å generere litt lengre kodesnutter, som fortsatt ikke var for kompliserte.

Språkmodellenes utvikling og verktøy som er bygget rundt disse, har påvirket fremdriften i prosjektet. Fra den gamle versjonen av GPT 4 til den seneste versjonen av Claude Sonnet, har det skjedd vesentlige forbedringer. Dette gjelder både hastigheten for å generere kode og selve kodekvaliteten. Flere oppgaver som ikke lot seg delegere til GPT 4, håndterer Claude Sonnet 3.5 uten problemer. I skrivende stund er det denne modellen vi opplever som den beste.

Underveis i prosjektet dukket det også opp nye KI-baserte programmer som hjelper deg med å skrive kode. Disse har i større grad KI-funksjonalitet bygget inn i selve

programvaren. I praksis har dette langt på vei fjernet behovet for klipp og lim fra webgrensesnittene til Claude og ChatGPT. Vi har brukt både [Cursor](#) og [Windsurf](#). Foreløpig har vi best erfaring med Windsurf, men vi står midt i en rivende utvikling, der ny funksjonalitet stadig legges til i begge programmene.

Selv om man kan få hjelp til mye med disse verktøyene, er programmeringskunnskap fortsatt en forutsetning for å løse slike prosjekter. Noen oppgaver er for komplekse for språkmodellene. Da ender du i en sirkel der du stadig får samme type feilmeldinger, uten at du kommer nærmere en løsning. I slike tilfeller må du manuelt gå inn og finne feilene. Det er også nødvendig å sette opp en fornuftig programvarearkitektur, som sørger for at kompleksiteten i hver enkelt del av koden ikke blir for høy.

Likevel er det ingen tvil om at KI-verktøy har snudd fullstendig om på hvordan vi arbeider med kode, til det bedre. Det er vanskelig å tallfeste betydningen, men for vårt vedkommende er vi ganske sikre på at verktøyene i praksis har mangedoblet vår produktivitet.

Salg gjennom konsernregnskap

I tillegg til å finne frem til selgere gjennom å spore eierskifter med metoden redegjort for over, fant vi også barnehagesalg gjennom konsernenes regnskap. Vi bestilte regnskapene til de overordnede selskapene til de fire største barnehagekjedene. I notene i konsernregnskapene til Læringsverkstedet var det et punkt som listet opp selskaper de hadde kjøpt opp det aktuelle året.

Vi noterte ned alle selskapene som ble nevnt i regnskapet fra 2010-2023 og begynte å spore disse videre for å knytte dem til konkrete barnehager og barnehagesalg. I en del tilfeller var det enkelt, men det var også tilfeller hvor det innebar å måtte nøste videre i en selskapsstruktur rundt det oppkjøpte selskapet for å knytte det til en barnehage og dets eiere. I de andre store konsernene var det i liten grad oppgitt detaljer om oppkjøp fra år til år.

Slik fant vi selgerne

Da listen over mulige eierskifter og eierskap fra Basil og Aksjonærregisteret var ferdig, gikk Jørgen i gang med manuelt å sjekke hvert enkelt tilfelle.

Søk i Forvalt

Gjennom å søke på barnehagenavn var det ofte mulig å finne det tidligere driftsselskapet til den aktuelle barnehagen. Som oftest var dette et AS, hvor det var mulig å bestille regnskapet fra Brønnøysundregisteret. I de tilfellene hvor det var oppført eierselskap i aksjonærregisteret, kunne vi søke direkte på disse, men ofte var flere selskap involvert i hvert salg, og alle disse måtte spores opp.

Søk via Google, Retriever og andre kilder

I en del tilfeller var det ikke like enkelt å finne det rette selskapet via Forvalt. Da forsøkte vi å spore det via andre former for søk, og slik var det stort sett mulig å finne selskap, navn eller organisasjonsnummer man kunne sjekke videre. Noe som til slutt førte fram til riktig selskap og eier(e).

Regnskap

Da vi hadde funnet riktig selskap, bestilte vi regnskapene fra Brønnøysundregisteret for flere år rundt salgstidspunktet. Ofte var det snakk om flere forskjellige AS som var koblet til samme barnehage.

De tidligere eierne kunne for eksempel ha delt opp i egne selskap for drift og eiendom, og i mange tilfeller hadde de også ett eller flere holdingselskap på toppen. Alt dette måtte gjennomgås for hvert enkelt salg.

Regnskapene ble systematisert i egne mapper sortert etter hvilken barnehagekjede som hadde kjøpt dem opp. Dette viste seg å være en langt mer omfattende jobb enn vi hadde sett for oss da vi begynte. Vi har i løpet av prosjektet lastet ned og gjennomgått over 2000 regnskap. Regnskapene har blitt lest fra start til slutt, særlig alle noter, og ofte har vi måttet gå gjennom regnskapene flere ganger for å finne det vi har vært ute etter. Vi måtte gjerne analysere flere regnskap i sammenheng med hverandre for å finne ut hvordan salget hadde foregått og hvem som var eierne.

En del av tilfellene som ble fanget opp i listen Geir utarbeidet fra Basil og Aksjonærregisteret viste seg ikke å være salg. Det kunne stamme fra små feil i Basil-databasen, eller fra organisasjonsendringer som i vår kartlegging kunne bli fanget opp som mulige eierskifter. Derfor var det helt nødvendig å gjøre den store jobben med å spore og sjekke alle salgene manuelt.

Hvem eide barnehagene da de ble solgt?

Gjennom manuell gjennomgang av alle regnskapene, var det mulig å finne de personlige eierne av barnehagene da de ble solgt. I notene i regnskapet står det oppført hvem som er aksjonærer i selskapet hvert år, og hvor stor andel av selskapet de eier. Gjennom å sjekke denne noten gjennom hele selskapsstrukturen i en barnehage for det aktuelle salgsåret, kunne vi fastslå hvem selgerne var og hvor mye de eide av barnehagen.

Slik fant vi gevinstene

Annen finansinntekt

Salgssummen i et barnehagesalg blir holdt hemmelig, det er ikke noe verken kjøper eller selger går ut med offentlig. Det finnes heller ikke noen database eller register hvor denne summen er mulig å finne. I regnskapene er det imidlertid oversikt over finansinntekter et selskap har gjennom året. En type finansinntekt er for eksempel renteinntekter.

Men i de tilfellene hvor det er store finansinntekter et år, er det ofte snakk om at det aktuelle selskapet har solgt et datterselskap eller en eiendom eller lignende. Langt de fleste som har eid barnehage har kun drevet med barnehagedrift, så både inntekter og eierskap i selskapet har vært knyttet til barnehagevirksomheten. Det var dermed et tydelig mønster som gikk igjen i alle selskap hvor en eller flere barnehager var solgt. Året de selger har de en høy «annen finansinntekt» i regnskapet.

Hvis barnehagen var eid gjennom et datterselskap, kunne man i salgsåret se at datterselskapet var borte i regnskapet. I mange tilfeller sto det eksplisitt i notene at «annen finansinntekt» stammet fra salg av barnehagen/datterselskap. I enkelte regnskap var det oppført som «inntekt fra salg av datterselskap» eller lignende formulering istedenfor «annen finansinntekt».

Skattelistene

Flere av selgerne eide ikke barnehagen gjennom et holdingselskap. De har isteden stått personlig som eier av ett enkelt driftsselskap, som de så har solgt. Da vil det ikke være noe regnskap med finansinntekt knyttet til salget. Disse eierne fikk pengene rett inn på konto. Her måtte vi med andre ord sjekke skattelistene i salgsåret.

Før vi begynte på dette prosjektet, var det bare Geir i redaksjonen som kunne sjekke skattelistetall for flere år samtidig. Dette ble gjort gjennom et Python-script. Siden Jørgen hadde behov for å gjøre mange slike søk, utviklet Geir et program med et vanlig grafisk grensesnitt, der dette er mulig.

	Fornavn	Mellomnavn	Etternavn	Fødselsår	Postnummer	Poststedsnavn	Nettoformue	Nettoinntekt	Beregnet skatt	Kommunennummer	Kommunenavn	År
1	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	None	Sveits	5899510	4818153	866723	3033	Ullensaker	2023
2	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	None	Sveits	5839226	6937926	1493667	3033	Ullensaker	2022
3	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	None	Sveits	707782813	14164737	10730011	3033	Ullensaker	2021
4	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	2053.0	JESSHEIM	24409138	4212991	1738842	3033	Ullensaker	2020
5	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	2053.0	JESSHEIM	26971205	4056139	1690756	235	Ullensaker	2019
6	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	2053.0	JESSHEIM	31049965	2110574	973995	235	Ullensaker	2018
7	HANS JACOB	None	SUNDBY	1965	2053.0	JESSHEIM	33981199	4118365	1688690	235	Ullensaker	2017

Vi så på skattelistetallene både for årene før og etter salget. Da så vi et tydelig mønster som gikk igjen. Langt de fleste hadde normale inntekter i alle år unntatt salgsåret, hvor de hadde en unormalt høy inntekt. I oversikten vi utarbeidet valgte vi å vise inntektshoppet, som var differansen i inntekt mellom salgsåret og året før salget.

Vi visste at det ikke ville være et én til én forhold mellom inntektshoppet og gevinsten fra salget, ettersom skattelistetall har innbakt fradrag og andre eventuelle inntekter. Dette var vi også tydelige på overfor leserne. Samtidig så vi et så klart mønster i salgsårene for nær samtlige av selgerne, at dette ga en god pekepinn på hva gevinsten fra salget av barnehagen var.

Nødvendig med forbehold

Det finnes ingen bombesikker metode for å spore alle barnehagesalg, men dette var den beste metoden vi kunne finne. Vi visste at det var enkelte salg som ikke var blitt plukket opp via Basil-databasen, ettersom vi oppdaget noen enkeltsalg i denne perioden gjennom andre metoder (fra regnskap, retrieversøk eller annet).

Vi gjorde derfor også en gjennomgang med søk i Retriever, med googlesøk og sjekk av konsernregnskap alle årene siden 2010 (som er første år regnskap er tilgjengelig digitalt via Brønnøysundregisteret). Vi fanget da opp noen få nye salg. Samtidig viste også disse søkene at Basil-metoden vår hadde fanget opp det aller meste. Vi var sikre på at vi hadde funnet de fleste barnehagesalg siden 2007/08. Men vi måtte ta forbehold i artikkelen om at kartleggingen ikke hadde fanget opp absolutt alle.

Samarbeid med E24

De ukjente barnehagemillionærene

I april satt vi på en liste med nærmere 300 nordmenn som hadde solgt barnehager. Mange av dem hadde tjent mangfoldige millioner på salgene, enkelte flere hundre millioner.

Det var overraskende hvor mange som hadde tjent store summer på å selge en offentlig finansiert tjeneste. Totalt sett utgjorde gevinstene over fire milliarder kroner for selgerne. I barnehagesektoren er det ingen andre inntekter enn offentlige tilskudd og foreldrebetaling. Gevinsten selgerne satt igjen med, var en betydelig kostnad for de nye eierne. Denne kostnaden måtte finansieres gjennom inntektene fra barnehagedriften, noe som ville føre til mindre penger til selve driften av barnehagene.

Gjennomgangen av over 2000 regnskap hadde også gitt mange interessante spor og mulige saker knyttet til enkeltbarnehager, selskaper eller personer. Én ting var å lage en oversiktssak over det store bildet, men vi hadde også fanget opp en rekke potensielle saker knyttet til enkeltaktører.

Da vi etter hvert så omfanget av saken, begynte vi å diskutere om et samarbeid med en større redaksjon kunne være aktuelt. Redaktør i Utdanningsnytt, Kaja Mejlbo, hadde ved en tidligere anledning diskutert dette med redaktør i E24, Lars Håkon Grønning. Kaja sendte derfor en forespørsel om denne saken kunne være aktuell som et mulig samarbeidsprosjekt. Det var E24 positive til, og 24. april møttes de to redaksjonene for første gang.

E24 ønsket å være med, men de hadde ikke ledig kapasitet til å gå i gang umiddelbart. Siden det nærmet seg sommer og ferietid, og dette ikke var en sak som krevde rask publisering, bestemte vi oss for å sette i gang samarbeidet etter sommeren.

Til Akersgata

Fra september flyttet journalistene Geir Molnes og Jørgen Jelstad arbeidshverdagen inn i lokalene til E24. Det ble satt ned et team bestående av de to pluss journalist Hans Jordheim og reportasjeleder Steinar Breivik fra E24.

Nå besto mye av arbeidet fram mot publisering av kvalitetssikring av kartleggingen av alle barnehagesalgene, i tillegg til å prioritere hvilke saker vi skulle satse på og kildearbeid opp mot disse sakene.

Mye tid gikk med til å kvalitetssikre kartleggingen gjennom dobbelt- og trippelsjekking av opplysninger fra regnskap og databaser.

Vi måtte også luke ut enkelte av salgene, fordi det viste seg vanskelig å spore den sannsynlige gevinsten fra salget i regnskapene. Dette gjaldt noen svært få tilfeller hvor samme selskap også hadde drevet med mye annen næringsvirksomhet. Noe som gjorde det vanskelig å skille ut gevinsten fra barnehagesalget. Enkelte salg ble også luket ut fordi det var snakk om svært små barnehager, hvor gevinsten fra salget så ut til å ha vært minimal.

Vi luket i tillegg ut alle tilfeller hvor barnehagen var solgt fra en ideell stiftelse, menighet, foreldreandelslag eller lignende organisasjonsform. I slike tilfeller er det som regel ikke noe regnskap å spore gevinster i, og vi kunne heller ikke knytte disse salgene til personer, noe som var et hovedpoeng i kartleggingen vi gjorde.

I tillegg måtte lista oppdateres med nytt og gammelt barnehagenavn for alle salgene, noe som krevde en del innsats for å spore opp nøyaktig hvilke barnehager som var involvert i de forskjellige salgene. Noen av salgene hadde skjedd nokså langt tilbake i tid, og vi måtte i enkelte tilfeller bestille regnskap på papir fra Brønnøysundregisteret, ettersom de ikke har det digitalt fra før 2010.

I andre tilfeller gjorde vi en rekke søk i Retriever for å spore hvilke barnehager som hadde blitt solgt, og vi brukte også [Wayback Machine](#) for å spore barnehagenavn fra gamle nettsteder til tidligere eiere av barnehagene.

En av problemstillingene som raskt dukket opp var om vi skulle publisere hele listen over personer som hadde solgt barnehager, og hvor mye de hadde tjent på salget. Vi hadde ingen indikasjoner på at disse selgerne hadde gjort noe galt. Det har vært fullt lovlig å tjene mye penger på å selge barnehager. Samtidig kan det oppleves belastende

å bli navngitt i en slik sak, hvor det har vært en betent politisk diskusjon med skarp ordbruk om velferdsprofitører.

Enkelte av selgerne var tidligere omtalt i lokalaviser i forbindelse med salget, og noen få også i større medier, men langt de fleste var ukjente navn både lokalt og nasjonalt.

Vi landet på at vi ønsket å publisere kartleggingen, inkludert navn på selgere og den sannsynlige gevinsten fra salget. Det har offentlig interesse å vise omfanget av kjøp og salg av en offentlig finansiert tjeneste som barnehager. Samtidig valgte vi å gjøre kartleggingen søkbar kun på barnehagenavn og kommune, ikke på personnavn. Dette gjorde oversikten mindre belastende for enkeltpersoner. Vi valgte heller å fokusere på enkeltpersoner knyttet til de aller største salgene, hvor det var snakk om gevinster på flere titalls til flere hundre millioner kroner.

Utvikler i E24, Hans Jørgen Ro, jobbet videre med den endelige listen for å gjøre den publiserbar. Det var en komplisert jobb, der en datastruktur med flere ledd skulle gjøres forståelig og brukervennlig for leserne.

Det endelige resultatet ble slik:

Barnehagesalg	
<input type="text" value="Søk etter barnehage eller kommune..."/>	
Læringsverkstedet Småfolk barnehage ETNE	Solgt i 2023 ▼
Læringsverkstedet Stenrød barnehage HALDEN	Solgt i 2023 ▼
Norlandia Banevelen SARPSBORG	Solgt i 2023 ▲
Solgt i 2023 til Norlandia Solgt sammen med 2 andre barnehager	
Tidligere eier:	
J Remme AS Finansinntekt i salgsåret: 44 004 000 NOK Eid av: Jon Martin Remme	
Finansinntekt er hentet fra regnskapet, og viser hvor mye selskapet har tjent på salg av eiendeler. Les mer i "slik fant vi tallene"-boksen	
Norlandia Soltun gårdsbarnehage SARPSBORG	Solgt i 2023 ▼
Norlandia Årvollskogen barnehage OSLO	Solgt i 2023 ▼

< Side 1 av 72 >

Her var det mulig å søke på barnehage eller kommune. Hvis man klikket seg inn på barnehagen, fikk man opp mer detaljerte opplysninger om selger og sannsynlig gevinst fra salget, basert på finansinntekt fra eierselskapet eller inntektshopp fra skattelistetall.

Listen besto til slutt av over 350 solgte barnehager. Gjennom kartleggingen kunne vi få fram en oversikt over omfanget av salg og salgsgevinster som tidligere var ukjent.

En lukket sektor

Da grunnarbeidet var gjort med kartleggingen, satt vi på en lang rekke navn. Nå måtte vi få noen i tale, og det var naturlig å forsøke å få fatt i noen av de personene som satt på de største gevinstene. Vi fordelte en ringeliste og satte i gang.

Å få noen til å stille til intervju var ikke lett. De aller fleste svarte kort at de ikke var interesserte. I de tilfellene hvor vi fikk tak i folk, var vi påpasselige med å presentere dem for tallene vi satt på knyttet til barnehagesalget, slik at de fikk mulighet til å korrigere dette om de mente det var feil.

Etter å ha kontaktet over 50 tidligere eiere, satt vi igjen med fire som var villige til å snakke med oss.

Én av dem var Runar Henriksen i Bodø. Han skulle vise seg å være en uvanlig imøtekommende og åpen barnehageselger. Han ble derfor også et bærende element i den første saken om de over 200 nordmennene som hadde tjent millioner på å selge barnehager.

I all hovedsak møtte vi på et nokså lukket miljø av tidligere barnehageeiere. Å snakke om å ha blitt rik på barnehager, satt langt inne for de fleste. Forespørsler om bare å få en bakgrunnsprat i første omgang, førte som regel heller ikke fram.

Kontakten opp mot de store barnehagekjedene var preget av at de ønsket å svare via e-post, og det kunne ta lang tid å få svar. I enkelte tilfeller unngikk de å svare på konkrete spørsmål og svarte i mer generelle vendinger, og oppfølgingsspørsmål ga ikke nødvendigvis bedre svar.

Vi forsøkte tidlig å få eierne av Læringsverkstedet, Hans Jacob og Randi Sundby, i tale, men de ønsket ikke å bli intervjuet. Svarene fra Læringsverkstedet kom på e-post fra forskjellige ledere i selskapet. Eierne i Norlandia og FUS svarte via e-post i forbindelse med konkrete saker, mens Espira svarte på e-post i flere omganger via en kommunikasjonsdirektør uten at vi på noe tidspunkt fikk snakke med noen.

Som i mange journalistiske prosjekter, har mye av motstanden handlet om å få kilder i tale. Det er tankekors at journalister ikke får snakke med noen, og dermed mulighet til å

stille oppfølgingsspørsmål og få avklaringer, når sakene handler om en velferdstjeneste finansiert med skattepenger. Samtidig ville vi trolig opplevd tilsvarende problemer med svar på e-post, dersom artikkelserien tok for seg kommunale barnehager.

45 bygg som reiste jorden rundt

Vi laget to nokså omfattende saker knyttet til kartleggingen av alle barnehagesalgene. Den første handlet om at over 200 nordmenn har tjent millioner på salg av barnehager. Den andre handlet om de 20 største salgene, hvor selgerne samlet sett satt igjen med en gevinst på over to milliarder kroner.

Nå ønsket vi å dra saken videre, over mot eiendomsmilliardene. Dette var noe vi hadde jobbet med underveis samtidig som vi jobbet med kartleggingen av barnehagesalg. Dette var også nært knyttet sammen med listen over barnehagesalg, ettersom svært mange av disse eiendommene senere ble solgt til utlandet av de store kjedene.

Vi hadde snakket om at vi ønsket å vise hvordan barnehageeiendom kunne ende opp som svært attraktive investeringsobjekter i et internasjonalt finansmarked. Det var politiske løsninger fra barnehageforliket i 2003 som lå bak storfortjenestene knyttet til eiendommene. Og de store gevinstene ble hentet ut av flere eiere gjennom en rekke kjøp og salg av de statsfinansierte barnehagebyggene.

Hvordan kunne vi lage en historie som gjorde dette forståelig for folk flest?

Valget falt på å vise det fram gjennom én konkret case, som vi mente ville illustrere hvordan dette systemet hadde fungert.

Dette ble saken Pengemaskinen, som handlet om hvordan 45 barnehageeiendommer ga flere hundre millioner kroner i gevinst til forskjellige eiere gjennom 20 år.

I denne saken brukte vi materialet vi nå satt på til å dokumentere historien til de 45 barnehagebyggene:

- Listen over husbanklån viste når og hvor mye som var gitt i statlige lån, og til hvilket selskap. I hovedsak var det enkelt å knytte selskapet til hvilken barnehage lånet gjaldt, men ikke alltid. For enkelte av lånene var det nødvendig å gjøre søk med andre verktøy for å finne ut hvilken barnehage lånet gjaldt.
- Regnskapene viste eierskiftene og hvordan de forskjellige eierne rigget eiendomsdelen av barnehageselskapet opp gjennom årene. Notene fra selskapsregnskapene kunne vise gevinster fra salg og andre detaljer knyttet til eiendommene. Årsberetninger i regnskapene kunne også gi utfyllende informasjon, særlig da eiendommene ble en del av storkonsernet Norlandia, hvor årsrapportene ble mer utfyllende.

- Vi gikk også gjennom en rekke utredninger og analyser av barnehagesektoren fra forskningsinstitusjoner, konsulentselskaper og offentlige myndigheter og utvalg. Blant annet var det viktig å få en oversikt over hvordan finansieringssystemet har endret seg underveis i årene etter barnehageforliket, og hvilke konsekvenser det har hatt. I tillegg var det enkelte presseklipp knyttet til salgene av eiendommene opp gjennom årene som var nyttige i arbeidet.
- En dom fra Gulating lagmannsrett fra 2012 var også sentral for å dokumentere historien om Jansen-familien fra Karmøy. Rettssaken var en tvist om offentlige tilskudd knyttet til eiendommene vi skrev om i saken, og i dommen var det en grundig gjennomgang av historien bak disse eiendommene og tilskuddsordningene fram til da.

Målet med denne saken var å få fram et helhetsbilde, fra barnehageforliket og fram til i dag. Saken skulle vise hvordan systemet for barnehageutbygging hadde noen konsekvenser politikerne ikke forutså. Og hvordan aktører i et marked vil gripe enhver mulighet til å høste gevinster fra et slikt system. Vi mener at vi lyktes med det målet, og saken ble godt lest til tross for at det var nokså komplisert materie.

Utbyttefest og Sveits-milliarden

Fram til nå hadde vi skrevet lite om Norges nest største barnehagekjede, FUS. Eierne av FUS hadde også solgt barnehageeiendommer til utenlandske investorer med milliarder i gevinst. Vi så i regnskapene at det meste av fortjenesten var flyttet oppover i konsernet til de overordnede holdingselskapene, og at det også herfra var hentet ut flere hundre millioner kroner i utbytter.

Vi mente det var verdt en sak om hvordan barnehagefamilien hadde tatt personlige utbytter på rundt 400 millioner kroner etter eiendomssalget. I arbeidet med den saken oppdaget vi imidlertid noe pussig. Da vi sporet utbyttene måtte vi sjekke eierskapet til de forskjellige holdingselskapene til familien på fem. Det viste seg da at 90 prosent av eierskapet til ett av disse holdingselskapene var flyttet til et sveitsisk selskap i 2023. Og samme år var det flyttet over en milliard kroner fra eiendomssalget opp i det norske holdingselskapet som nå var eid fra Sveits.

Vi visste at en av sønnene i familien hadde flyttet til Sveits i 2022, og gjennom søk i det sveitsiske selskapsregisteret så vi at det var han som eide det sveitsiske selskapet. Naturligvis var den første reaksjonen vår å finne ut av om denne milliardflyttingen kunne gi lavere skatt, noe vi fikk bekreftet fra både en skatteadvokat og en skatteprofessor.

Også i denne saken møtte vi stort sett stillhet fra de aktuelle eierne, i dette tilfellet far og sønn. Vi fikk svar på sms fra far Sigurd Aase, som i nokså klare ordelag fortalte at han

ikke hadde noen interesse av å bidra. Sønnen Eystein Sævareid Aase slet vi med å få kontaktinfo til. Løsningen ble til slutt å rette en henvendelse via en pressekontakt i barnehageselskapet hvor vi til slutt fikk svar om at han ikke ønsket å bidra. Men da hadde vi i alle fall fått presentert for dem hva de kritiske stemmene ytret i artikkelen, slik at de fikk mulighet til å svare.

Dette er eksempel på en sak vi neppe hadde fanget opp om vi ikke gjennom prosjektet hadde opparbeidet oss en svært god oversikt over eierstrukturer, eiendomssalg og pengestrømmer. Da vi så det sveitsiske selskapet dukke opp på eiersiden i ett av de fem holdingselskapene i 2023, kunne vi derfor nokså raskt forstå hva som hadde skjedd og hvor pengene stammet fra.

Ressursbruk og konsekvenser

To journalister i Utdanningsnytt har jobbet av og på med denne saken siden høsten 2023. Fra januar til april 2024 jobbet de to mer eller mindre fulltid med prosjektet. Så var det en litt roligere periode, hvor de også jobbet med andre saker, før E24 kom inn i september.

Fra september har de to journalistene i Utdanningsnytt jobbet fulltid med prosjektet fram til nyttår. De har da hatt egne plasser hos E24. I denne perioden har også én journalist i E24 brukt mye tid på prosjektet. I tillegg har det vært ledet av en reportasjeleder i E24, og i kortere perioder har også andre journalister, utviklere og fotografer vært involvert i deler av arbeidet.

Gjennom artikkelserien har vi avdekket hvordan milliarder av offentlige kroner, som egentlig er tiltenkt barna som går i barnehage, har forsvunnet ut av sektoren.

- Over 200 personer har tjent flere millioner på å selge barnehager til en kjede.
- Over 70 personer har tjent mer enn 10 millioner kroner på salgene.
- Privatpersonene som har solgt til kjedene sitter igjen med gevinster på over fire milliarder kroner. De 20 største salgene har alene gitt gevinster på over to milliarder kroner.
- Professor Trond Bjørnenak ved NHH er tydelig på at slike oppkjøp ikke kommer uten konsekvenser for barnehagene. Oppkjøpskostnadene må finansieres gjennom inntektene fra offentlige tilskudd og foreldrebetaling.
- I «Pengemaskinen» viste vi hvordan 45 barnehagebygg, gjennom en lang serie transaksjoner, har gitt ulike eiere gevinster på flere hundre millioner kroner. Barnehagene punger i dag ut store summer i husleie til Tyskland, etter at de tidligere har hatt ulike norske og australske eiere.

- Vi har kunnet vise hvordan store summer fra eiendomssalgene har blitt hentet ut som utbytter til eierne, og at deler av pengene i ett tilfelle har endt opp under sveitsisk eierskap.
- Artikkelserien har skapt politisk debatt. Politikerne står for øyeblikket midt oppe i et arbeid med endringer i barnehageloven direkte knyttet til finansierings- og tilskuddsordningene, og våre artikler ble en del av debatten om de foreslåtte lovendringene. Som følge av artiklene har SV også fremmet et [nytt representantforslag](#) til Stortinget, med flere forslag til innstramminger i finansieringen av sektoren.

Vi tror disse sakene vil være et viktig bakteppe for den videre samfunnsdebatten om barnehagesektoren, og at det også vil spille inn når politikerne nå jobber med endringer i barnehageloven.

Når denne rapporten sendes inn har det gått en drøy måned siden vi publiserte den første artikkelen i prosjektet. Arbeidet pågår fortsatt. Vi har flere saker på gang som vil publiseres i starten av 2025. Derfor er det fortsatt for tidlig å sette strek for prosjektets konsekvenser.