

# BÆRUM KOMMUNE

## Slik påvirker salg av barnehagebygg økonomien i barnehagene

Norske barnehager er blitt del av en internasjonal trend der salg og tilbakeleie av velferdseiendom med sikre offentlige leieinntekter taper driften for midler. Bare **mellom 2019 og 2021 ble det solgt barnehagebygg i Norge for over 14,1 milliarder kroner.**<sup>1</sup> Eierne av barnehagene fikk milliardgevinster, mens barnehagene måtte inngå lange og dyre avtaler om å leie byggene tilbake. Dette kalles sale-leaseback-avtaler. Dersom det ikke tas grep er det mange kommuner som vil måtte finansiere de skyhøye husleiene i mange tiår framover. Avtalene er derimot svært lukrative for eierne. Derfor er det også grunn til å tro at enda flere offentlig finansierte barnehagebygg bli solgt til utenlandske selskap fremover, hvis ikke loven skjerpes.

Sale-leaseback er bare én av mange måter å tappe barnehagene for penger. Internfakturering, internlån, konsernbidrag og utbytte er andre eksempler. Midler kan også føres ut av barnehagene gjennom kunstig høy husleie til nærstående selskap. I dette notatet fokuserer vi på sale-leaseback, som er den nyeste metoden for å hente ut profitt fra offentlig finansierte barnehager.

Mange kommuner har i dag private barnehager med sale-leaseback-avtaler. I dette notatet ser vi på Bærum kommune, som per i dag har 7 slike barnehager. Samtlige er fra de store kjedene. Jevnt over ser vi at disse barnehagene skiller seg negativt ut fra andre private barnehager, ikke bare når det kommer til byggrelaterte kostnader, men også i forhold til bemanning og personalkostnader.

**Husleienivået i barnehager med sale-leaseback-avtaler er vesentlig høyere enn i andre typer barnehager.**<sup>2</sup> Mens snittet for private barnehager har ligget på rundt 6 prosent, har mange av sale-leaseback-barnehagene et husleienivå på mellom 10 og 15 prosent. En del har også såkalte triple-net-avtaler, som betyr at de i tillegg må betale for vedlikehold, reparasjoner etc.

**Barnehager med høy husleie har lav bemanning.** Når husleie og andre byggrelaterte kostnader eser ut, vil det nødvendigvis bli mindre å bruke på andre ting. Bemanning utgjør den desidert største kostnaden ved barnehagedrift, og er også den viktigste forutsetningen for kvalitet. Vi ser at barnehager som har høye husleier og byggrelaterte kostnader over tid, har lavere bemanning og personalkostnader enn andre typer barnehager.

I regjeringens forslag til endringer i barnehageloven, står det:

**«NÅR BARNEHAGER INNGÅR HUSLEIEAVTALER MED SVÆRT HØY HUSLEIE, GÅR DETTE PÅ BEKOSTNING AV MIDLER BARNEHAGEN KAN BRUKE PÅ DET PEDAGOGISKE TILBUDET.»**

Høringsnotat, Forslag til endringer i barnehageloven med forskrifter, 1. sept. 2023, side 17-18.

**Det er hovedsakelig de fire største kjedene – Læringsverkstedet, FUS/Trygge barnehager, Norlandia og Espira – som så langt har benyttet seg av sale-leaseback.** Tallene viser at det er store forskjeller mellom husleienivå som betales til utenlandske og/eller nærstående selskap, og andre typer eksterne eiere.<sup>3</sup> I en rapport fra 2023, utarbeidet på oppdrag for Kunnskapsdepartementet, konkluderte dessuten revisjonsselskapet BDO med at det ikke finnes et velfungerende marked for leie av barnehageeiendom.<sup>4</sup>

### TALLGRUNNLAG OG METODE

I notatet benyttes noen utvalgte nøkkeltall for å beskrive forskjeller blant de private barnehagene, spesielt knyttet til barnehager fra de fire store kommersielle kjedene med sale-leaseback-avtaler.

**Dersom ikke annet er spesifisert er alle regnskapstall hentet fra resultatregnskapet for private barnehager, som er innrapportert til Utdanningsdirektoratet.** Tallene vi har benyttet er fra 2022, som er det siste tilgjengelige tallgrunnlaget. Utregningene er gjort av For velferdsstaten. Både tallgrunnlag og utregninger kan videresendes ved forespørsel. For ytterligere informasjon, se For velferdsstatens nettsider:

<https://velferdsstaten.no/2023/06/14/notatserie-tallgrunnlag-og-metode/>

<sup>1</sup> Finansavisen, 19.12.21: [https://www.finansavisen.no/nyheter/naeringseiendom/2021/12/19/7791458/har-solgt-barnehageeiendommer-for-14-1-milliarder?zephyr\\_sso\\_ott=mqFLdy](https://www.finansavisen.no/nyheter/naeringseiendom/2021/12/19/7791458/har-solgt-barnehageeiendommer-for-14-1-milliarder?zephyr_sso_ott=mqFLdy)

<sup>2</sup> Fagbladet, 21.2.24: <https://fagbladet.no/nyheter/desse-barnehagane-brukar-mykje-meir-pa-husleige-enn-andre-slik-skjer-det-6.91.1027078.1a85deb551>

<sup>3</sup> Fagbladet, 21.2.24: <https://fagbladet.no/nyheter/desse-barnehagane-brukar-mykje-meir-pa-husleige-enn-andre-slik-skjer-det-6.91.1027078.1a85deb551>

<sup>4</sup> BDO for Kunnskapsdepartementet, *Finansiering og regulering av private barnehagers eiendomskostnader 2016-2021*, 25. september 2023.

## EIERSKIFTER OG NAVNEBYTTER VANSKELIGGJØR OVERSIKT

Siden Læringsverkstedet og FUS/Trygge barnehager solgte sine barnehager i 2020/21 til svenske SBB, har selskapet skiftet både navn og eier. SBB samlet først barnehagene i selskapet EduCo (SBB EduCo), før de i 2022 solgte en minoritetsandel til kanadiske Brookfield. Brookfield lyktes i slutten av 2023 å bli majoritets-eier i EduCo, som resulterte i navnebytte til **Nordiqus**.

Verken eierskifter eller navnebytter er uvanlig og skjer av mange årsaker. Det er uansett et faktum at det vanskeliggjør informasjonsarbeid og skoloring. Både SBB og Brookfield er kontroversielle eiere<sup>5</sup>, men navnebyttet og «rebrandingen» skjuler nå deres tilknytning til sale-leaseback.

## EIENDOMSSALG - BEGREPER

**Sale-leaseback:** Sale-leaseback innebærer i denne sammenheng at et barnehagebygg blir solgt med en avtale om tilbakeleie. At transaksjonen innebærer langvarig avtale om tilbakeleie, bidrar til å øke salgsprisen. Det er fordi prisen baserer seg på fremtidige leieinntekter fra barnehagene, i form av varige og sikre kontantstrømmer fra offentlige tilskudd og foreldrebetaling.

**Triple-net:** Mange av sale-leaseback-barnehagene er i tillegg bundet til såkalte triple-net-avtaler. Dette gjelder iallfall barnehager fra Læringsverkstedet og Norlandia. Triple-net innebærer at leietaker i tillegg til husleie, må stå for utgifter som for eksempel vedlikehold og reparasjoner.

## DE FIRE STORE BARNEHAGEKJEDENE – FINNER NYE VEIER TIL PROFITT OG VOKSER MEST

Læringsverkstedet, FUS/Trygge Barnehager, Norlandia og Espira er landets største private barnehageaktører. Disse kjedene har til sammen solgt flere hundre barnehagebygg med sale-leaseback-avtaler. Disse har et husleie-nivå som langt overstiger gjennomsnittet for private barnehager. Selv om et mindretall barnehager fra andre mindre kjeder er solgt med sale-leaseback-avtaler, er denne utviklingen per i dag hovedsakelig knyttet til disse fire aktørene. Det er også disse kjedene som vokser mest, ifølge Telemarksforskning, og som vil ha et flertall av de private barnehagene allerede i 2029 dersom samme utvikling fortsetter.<sup>6</sup>

En sammenheng mellom høy lønnsomhet og lav bemanning hos de store kjedene er blitt påvist i en rapport fra 2021, skrevet av Samfunnsøkonomisk analyse og Telemarksforskning og utarbeidet på oppdrag fra Utdanningsdirektoratet.<sup>7</sup> Innføringen av bemanningsnormen i 2018/2019 reduserte lønnsomheten og tvang kjedene til å øke bemanningen til et minstenivå. Men ifølge Utdanningsdirektoratet har kjedene fremdeles lavere personalkostnader, færre barnehagelærere og færrest barne- og ungdomsarbeidere sammenliknet med andre typer barnehager.<sup>8</sup>

**Oppsummert bruker kjedene minst på det som har mest å si for kvaliteten og for barn og ansatte - bemanning og personalkostnader. De har samtidig unødvendig høye byggrelaterte kostnader.**

## HVEM ER EIERNE?

### Læringsverkstedet: Sundby-familien

Læringsverkstedet er landets største barnehagekjede, som består av **253 barnehager**. Kjeden ble startet og eies av ekteparet Hans Jacob og Randi Sundby. De er på bladet Kapitals liste over landets rikeste, og flyttet i 2022 til Sveits. Ekteparet driver også 300 barnehager/skoler internasjonalt under merkevarnavnet Dibber.

### FUS: Sævareid/Aase-familien

FUS er Norges nest største barnehagekjede med sine **183 barnehager**. Kjeden ble startet av Eli Sævareid og Sigurd Aase, som også er på Kapitals liste over landets rikeste personer. Også barna Urd, Gaute og Eystein er med på eiersiden. Sistnevnte flyttet i 2022 til Sveits med deler av milliardformuen opparbeidet gjennom barnehagedriften.

### Norlandia/Kidsa: Adolfsen-brødrene

Kristian og Roger Adolfsen driver **121 barnehager** i Norge under Norlandia-paraplyen. Norlandia driver også barnehager i flere europeiske land, inkludert Sverige og Finland, og har i tillegg virksomhet innen eldreomsorg, BPA og asyl. Også Adolfsen-brødrene er å finne på Kapitals liste over landets rikeste personer.

### Espira: AcadeMedia AB

Espira ble startet opp av Einar Magne Jansen i 1992, men eies i dag av det svenske børsnoterte selskapet AcadeMedia AB. Kjeden teller **107 barnehager**. AcadeMedia er Sveriges største skoleselskap, og er en kontroversiell aktør. Største aksjeeiere i AcadeMedia inkluderer flere investeringsselskaper og -fond.

<sup>5</sup> Se for eksempel «Kindergarten landlord», en rapport skrevet av Centre for International Corporate Tax and Research (CICTAR) i samarbeid med For velferdsstaten: <https://velferdsstaten.no/2024/02/28/rapport-kindergarten-landlord/>

<sup>6</sup> Lunder T.E., Telemarksforskning, *En barnehagesektor i endring, Hvilken betydning har framveksten av barnehagekjedene?*, TF-notat nr. 20/2019: <https://www.telemarksforskning.no/publikasjoner/en-barnehagesektor-i-endring/3454/>

<sup>7</sup> Utdanningsnytt, 27.9.21: <https://www.utdanningsnytt.no/private-barnehager-okonomi/ny-analyse-av-private-barnehagerstorkonsernene-valgte-hoye-overskudd-fremfor-bemannning/297252>

<sup>8</sup> Utdanningsdirektoratet, *Private barnehager – ikke en og samme ting*: <https://www.udir.no/tall-og-forskning/statistikk/statistikk-barnehage/analyser/private-barnehager-ikke-en-og-samme-ting/>

## Husleie og byggregrelaterte kostnader – kjedene har betydelig større kostnader

Når det kommer til husleie, har det nasjonale snittet for private barnehager ligget på rundt 6 prosent. Oslo, kommunen der det er dyrest å leie, har et snitt på 7 prosent, ifølge en beregning utført av Fagbladet.<sup>9</sup>

Tabell 1 viser husleie, regnet som prosent av driftsinntekt, for Bærum kommunes private barnehager. Det er kjedebarnhager som har de klart høyeste utgiftene til husleie. **9 av 11 barnehager med husleie som utgjør 10 prosent eller mer av driftsinntekten, er fra de store kommersielle kjedene. Sale-leaseback-barnehager (markert i grått), utgjør 7 av disse.**

Tabell 1

Barnehage	Husleie		
<b>Læringsverkstedet Fornebu idrettsbarnehage</b>	17 %	Gjettum barnehage SA	1 %
<b>Norlandia Glassverket barnehage</b>	17 %	<b>Tanum Fus barnehage AS</b>	1 %
Fjordveien barnehage (ULNA)	14 %	The International Kindergarten	1 %
<b>Bærumsmarka Fus barnehage AS</b>	14 %	Kløverenga barnehage	0
<b>Læringsverkstedet Lysaker idrettsbarnehage</b>	13 %	Kirkerudbakken barnehage	0
<b>Vøyen Fus barnehage AS</b>	13 %	<b>Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage</b>	0
<b>Ringstabekk Fus barnehage AS</b>	11 %	<b>Tveterjordet Fus barnehage AS</b>	0
Snarøya barnehage AS (liten barnehage)	10 %	Barnehagenvår Hosletoppen	0
<b>Norlandia Huskestua barnehage</b>	10 %	Stiftelsen Almeskogen steinerbarnehage	0
<b>Læringsverkstedet Haslum idrettsbarnehage</b>	10 %	Kolsåstrollet barnehage	0
<b>Hornienga Fus barnehage AS</b>	10 %	Flåkløya barnehage	0
International Montessori Preschool barnehage	9 %	Piruetten Kanvas-barnehage	0
Skaubo barnehage	8 %	Epleskogen barnehage SA	0
Stiftelsen Stabekktunet barnehage	8 %	Aktivitetsbarnehagen AS	0
Veslefrikk barnehage	6 %	Bekkestua Kanvas-barnehage	0
Lommedalen Menighets barnehage	6 %	Reddiken Kanvas-barnehage	0
<b>Jar Fus barnehage</b>	5 %	Barnelåven Janne Rosenlind	0
Lille-Jong barnehage	4 %	Tøffe barnehage SA	0
Stiftelsen Det Norske Veritas barnehage	4 %	Ruglandveien barnehage	0
Arba AS Avd Kløverbakken barnehage	4 %	Stiftelsen Sollia barnehage	0
Barnas Hus AS	4 %	Eiksmarka foreldrelagsbarnehage	0
<b>Espira Nøtteskogen barnehage</b>	4 %	Barnehagenvår Fossum Terrasse	0
Berghoff barnehage	4 %	Ekrekroken barnehage SA	0
<b>Espira Skogholtet barnehage</b>	4 %	Lijordet barnehage	0
<b>Espira Blåveisbakken barnehage</b>	4 %	Grindaberget barnehage SA	0
<b>Norlandia Sjøflyhavna AS Avd barnehage</b>	3 %	Strand barnehage SA	0
Helgerud Menighets barnehage	3 %	Blåveiskroken barnehage	0
Barnehagenvår Fossum Grendehus	3 %	Eikebo barnehage	0
Østheim barnehage	3 %	Oddenskogen barnehage SA	0
Ekebergparken barnehage	2 %	Skarva Grendehus Avd. barnehage	0
<b>Myrsnipa Fus barnehage AS</b>	2 %	Blommenholm barnehage	0
Øverland barnehage AS	2 %	Martina Hansens hospital Personalbarnehagen	0
<b>Læringsverkstedet Jar idrettsbarnehage</b>	1 %	Marihøna barnehage SA	0
Barnehagen Vier SA	1 %	Damstua barnehage	0
		Gartnerveien barnehage	0
		Søråsen barnehage	0

<sup>9</sup> Fagbladet, 21.2.24: <https://fagbladet.no/nyheter/desse-barnehagane-brukar-mykje-meir-pa-husleige-enn-andre-slik-skjer-det-6.91.1027078.1a85deb551>

Dersom vi ser på husleie pluss andre byggrelaterte kostnader som finanskostnader og avskrivninger, er det fremdeles kjedene som troner klart i toppen (tabell 2). **12 av 17 barnehager med over 10 prosent i byggrelaterte kostnader, er fra de store kommersielle kjedene.** Læringsverkstedet Fornebu Idrettsbarnehage, som betaler hele 17 prosent i husleie, har i tillegg triple-net-avtale, noe alle sale-leaseback-barnehagene til Læringsverkstedet har.<sup>10</sup> Hvilket betyr at barnehagene i tillegg til husleie må stå for kostnader som reparasjoner og vedlikehold.

Tabell 2

Barnehage	Bygg-kostnader		
<b>Norlandia Glassverket barnehage</b>	25 %	Epleskogen barnehage SA	4 %
<b>Læringsverkstedet Fornebu idrettsbarnehage</b>	17 %	<b>Espira Skogholtet barnehage</b>	4 %
<b>Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage</b>	17 %	Berghoff barnehage	4 %
<b>Læringsverkstedet Jar idrettsbarnehage</b>	16 %	<b>Espira Blåveiskroken barnehage</b>	4 %
Stiftelsen Stabekktunet barnehage	16 %	<b>Myrsnipa Fus barnehage AS</b>	3 %
International Montessori Preschool barnehage	16 %	Aktivitetsbarnehagen AS	3 %
Fjordveien barnehage (ULNA)	15 %	Ekebergparken barnehage	3 %
<b>Læringsverkstedet Lysaker idrettsbarnehage</b>	14 %	Bekkestua Kanvas-barnehage	3 %
<b>Bærumsmarka Fus barnehage AS</b>	14 %	Reddiken Kanvas-barnehage	3 %
<b>Tveterjordet Fus barnehage AS</b>	13 %	Helgerud Menighets barnehage	3 %
<b>Norlandia Huskestua barnehage</b>	13 %	Barnelåven Janne Rosenlind	3 %
<b>Læringsverkstedet Haslum idrettsbarnehage</b>	13 %	Tøffe barnehage SA	3 %
<b>Vøyen Fus barnehage AS</b>	13 %	Østheim barnehage	3 %
<b>Ringstabekk Fus barnehage AS</b>	11 %	Gjettum barnehage SA	3 %
Snarøya barnehage AS (liten barnehage)	11 %	Ruglandveien barnehage	3 %
<b>Hornienga Fus barnehage AS</b>	10 %	Stiftelsen Sollia barnehage	2 %
Barnehagenvår Hosletoppen	9 %	Eiksmarka foreldrelagsbarnehage	2 %
<b>Norlandia Sjøflyhavna AS Avd barnehage</b>	9 %	Barnehagenvår Fossum Terrasse	2 %
Skaubo barnehage	9 %	Ekrekroken barnehage SA	2 %
Barnehagen Vier SA	8 %	<b>Tanum Fus barnehage AS</b>	2 %
Stiftelsen Almeskogen steinerbarnehage	7 %	Lijordet barnehage	2 %
Øverland barnehage AS	7 %	Grindaberget barnehage SA	2 %
The International Kindergarten	6 %	Strand barnehage SA	2 %
Veslefrikk barnehage	6 %	Blåveiskroken barnehage	2 %
Lommedalen Menighets barnehage	6 %	Eikebo barnehage	1 %
Kolsåstrollet barnehage	6 %	Oddenskogen barnehage SA	1 %
<b>Jar Fus barnehage</b>	6 %	Kløverenga barnehage	1 %
Flåklypa barnehage	5 %	Kirkerudbakken barnehage	1 %
Stiftelsen Det Norske Veritas barnehage	5 %	Skarva Grendehus Avd. barnehage	1 %
Piruetten Kanvas-barnehage	5 %	Blommenholm barnehage	0
<b>Espira Nøtteskogen barnehage</b>	4 %	Martina Hansens hospital Personalbarnehagen	0
Lille-Jong barnehage	4 %	Marihøna barnehage SA	0
Arba AS Avd Kløverbakken barnehage	4 %	Damstua barnehage	0
Barnas Hus AS	4 %	Gartnerveien barnehage	0
Barnehagenvår Fossum Grendehus	4 %	Søråsen barnehage	0

<sup>10</sup> Pressemelding SBB, 3.7.20: <https://news.cision.com/samhallsbyggnadsbolaget-i-norden-ab/r/sbb-acquires-preschool-portfolio-in-norway-with-newly-signed-35-year-triple-net-leases-for-nok-4-250.c3147842>

## Personalkostnader

Fordi bemanning er kjernen i barnehagevirksomhet, er personalkostnader den desidert største kostnaden ved barnehagedrift. Personalkostnader i kommunale barnehager er i gjennomsnitt 80 prosent av totale kostnader. De private barnehagenes inntekt er «fast» og alle barnehager har overordnet sett samme økonomiske utgangspunkt (se boks om stykkpris-systemet på side 7). **Ifølge Utdanningsdirektoratet utpeker de store kjedene seg med særlig lave personalkostnader.**<sup>11</sup> Overordnet sett betyr lavere personalkostnader dårligere vilkår for kvalitet. For eksempel gjennom færre antall ansatte, færre ansatte med formell kompetanse, og/eller dårligere lønns- og pensjonsvilkår for de ansatte.

Tabell 3 viser andel personalkostnader i de private barnehagene i Bærum kommune. Her er de store kjedene blant dem med lavest personalkostnader. Dette stemmer altså med tendensen nasjonalt. For Bærums del er over 40 prosent av de private barnehagene som har personalkostnader under snittet, fra de store kjedene (17 av 41). Av barnehagene med personalkostnader på snittet eller over, utgjør kjedene bare knappe 7 prosent (2 av 29). Ingen av sale-leaseback-barnehagene ligger over snittet.

Tabell 3

Barnehage	Personal-kostnader		
Barnelåven Janne Rosenlind	40 %	Kløverenga barnehage	78 %
<b>Norlandia Sjøflyhavna AS Avd barnehage</b>	63 %	<b>Espira Nøtteskogen barnehage</b>	78 %
<b>Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage</b>	65 %	Lommedalen Menighets barnehage	78 %
<b>Læringsverkstedet Fornebu idrettsbarnehage</b>	65 %	<b>Ringstabekk Fus barnehage AS</b>	78 %
Fjordveien barnehage (ULNA)	66 %	Stiftelsen Stabekktunet barnehage	79 %
<b>Læringsverkstedet Jar idrettsbarnehage</b>	66 %	Øverland barnehage AS	79 %
Skaubo barnehage	66 %	<b>Jar Fus barnehage</b>	80 %
Barnehagenvår Hosletoppen	68 %	Tøffe barnehage SA	80 %
<b>Bærumsmarka Fus barnehage AS</b>	68 %	Aktivitetsbarnehagen AS	80 %
<b>Vøyen Fus barnehage AS</b>	69 %	Berghoff barnehage	80 %
<b>Læringsverkstedet Lysaker idrettsbarnehage</b>	69 %	Blåveiskroken barnehage	80 %
<b>Læringsverkstedet Haslum idrettsbarnehage</b>	69 %	Blommenholm barnehage	81 %
Bekkestua Kanvas-barnehage	70 %	Grindaberget barnehage SA	81 %
<b>Espira Skogholtet barnehage</b>	70 %	Epleskogen barnehage SA	81 %
<b>Tanum Fus barnehage AS</b>	72 %	Damstua barnehage	82 %
<b>Norlandia Glassverket barnehage</b>	72 %	Ekrekroken barnehage SA	82 %
Barnehagenvår Fossum Grendehus	72 %	Lijordet barnehage	82 %
The International Kindergarten	74 %	Gjettum barnehage SA	82 %
International Montessori Preschool barnehage	74 %	Eikebo barnehage	82 %
<b>Norlandia Huskestua barnehage</b>	75 %	Ekebergparken barnehage	83 %
<b>Tveterjordet Fus barnehage AS</b>	75 %	Lille-Jong barnehage	83 %
<b>Myrsnipa Fus barnehage AS</b>	75 %	Stiftelsen Sollia barnehage	84 %
Piruetten Kanvas-barnehage	75 %	Gartnerveien barnehage	84 %
Arba AS Avd Kløverbakken barnehage	75 %	<b>Espira Blåveisbakken barnehage</b>	85 %
Stiftelsen Almeskogen steinerbarnehage	76 %	Oddenskogen barnehage SA	85 %
Martina Hansens hospital Personalbarnehagen	76 %	Eiksmarka foreldrelagsbarnehage	85 %
Veslefrikk barnehage	76 %	Ruglandveien barnehage	85 %
Snarøya barnehage AS (liten barnehage)	77 %	Kolsåstrollet barnehage	85 %
Barnehagenvår Fossum Terrasse	77 %	Marilhøna barnehage SA	86 %
Flåkltya barnehage	77 %	Kirkerudbakken barnehage	86 %
Østheim barnehage	77 %	Stiftelsen Det Norske Veritas barnehage	86 %
Strand barnehage SA	77 %	Barnas Hus AS	86 %
Reddiken Kanvas-barnehage	77 %	Søråsen barnehage	87 %
<b>Hornienga Fus barnehage AS</b>	77 %	Helgerud Menighets barnehage	87 %
Barnehagen Vier SA	77 %	Skarva Grendehus Avd. barnehage	97 %

<sup>11</sup> Utdanningsdirektoratet, *Private barnehager – ikke en og samme ting*: <https://www.udir.no/tall-og-forskning/statistikk/statistikk-barnehage/analyser/private-barnehager-ikke-en-og-samme-ting/>

## Bemanning

Tabell 4 viser bemanningstettheten – antall barn per ansatt - for de ordinære private barnehagene i Bærum i 2022. **6,0 er minstekravet** (se boks om bemanningsnormen på side 8). **Nesten 50 prosent av barnehagene (13 av 27) som har lavest mulig bemanning (6.0) er fra de store kjedene.** Her finner vi også flesteparten av sale-leaseback-barnehagene. Bare 3 av 33 barnehager som har 5,8 eller bedre i bemanning, er fra de store kjedene.

Tabell 4

Barnehage	Antall barn per ansatt		
Norlandia Sjøflyhavna AS Avd barnehage	6,0	Marihøna barnehage SA	5,9
Læringsverkstedet Fornebu Idrettsbarnehage	6,0	Barnas Hus AS	5,9
Fjordveien barnehage (ULNA)	6,0	Helgerud Menighets barnehage	5,9
Læringsverkstedet Jar idrettsbarnehage	6,0	Vestlefrikk barnehage	5,8
Barnehagenvår Hosletoppen	6,0	Østheim barnehage	5,8
Bærumsmarka Fus barnehage AS	6,0	Barnehagen Vier SA	5,8
Læringsverkstedet Lysaker idrettsbarnehage	6,0	Grindaberget barnehage SA	5,8
Læringsverkstedet Haslum idrettsbarnehage	6,0	Ekebergparken barnehage	5,8
Bekkestua Kanvas-barnehage	6,0	Barnelåven Janne Rosenlind	5,7
Espira Skogholtet barnehage	6,0	<b>Jar Fus barnehage</b>	5,7
Tanum Fus barnehage AS	6,0	Oddenskogen barnehage SA	5,7
Norlandia Glassverket barnehage	6,0	Eiksmarka foreldrelagsbarnehage	5,7
Barnehagenvår Fossum Grendehus	6,0	International Montessori Preschool barnehage	5,6
Tveterjordet Fus barnehage AS	6,0	<b>Norlandia Huskestua barnehage</b>	5,6
Piruetten Kanvas-barnehage	6,0	<b>Myrsnipa Fus barnehage AS</b>	5,6
Snarøya barnehage AS (liten barnehage)	6,0	Flåkløya barnehage	5,6
Barnehagenvår Fossum Terrasse	6,0	Kløverenga barnehage	5,5
Strand barnehage SA	6,0	Stiftelsen Stabekktunet barnehage	5,5
Reddiken Kanvas-barnehage	6,0	Eikebo barnehage	5,5
<b>Hornienga Fus barnehage AS</b>	6,0	Ruglandveien barnehage	5,5
Espira Nøtteskogen barnehage	6,0	Kolsåstrollet barnehage	5,5
Lommedalen Menighets barnehage	6,0	Søråsen barnehage	5,5
Tøffe barnehage SA	6,0	Martina Hansens hospital Personalbarnehagen	5,4
Blåveiskroken barnehage	6,0	Berghoff barnehage	5,4
Epleskogen barnehage SA	6,0	Blommenholm barnehage	5,4
Gartnerveien barnehage	6,0	Gjettum barnehage SA	5,4
<b>Espira Blåveisbakken barnehage</b>	6,0	Damstua barnehage	5,3
<b>Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage</b>	5,9	Kirkerudbakken barnehage	5,2
<b>Vøyen Fus barnehage AS</b>	5,9	Skaubo barnehage	5,1
Stiftelsen Almeskogen steinerbarnehage	5,9	Lille-Jong barnehage	5,1
<b>Ringstabekk Fus barnehage AS</b>	5,9	Stiftelsen Sollia barnehage	5,1
Øverland barnehage AS	5,9	Lijordet barnehage	5,0
Aktivitetsbarnehagen AS	5,9	Skarva Grendehus Avd. barnehage	5,0
Ekrekroken barnehage SA	5,9	Arba AS Avd Kløverbakken barnehage	4,9
		The International Kindergarten	4,7
		Stiftelsen Det Norske Veritas barnehage	4,4

### SNITT, BARN PER ANSATT

Bærum	Hele landet
Kommunalt: 5,9	Kommunalt: 5,6
Privat: 5,8	Privat: 5,8

### SNITT, BARN PER BARNEHAGELÆRER

Bærum	Hele landet
Kommunalt: 15,5	Kommunalt: 13,2
Privat: 16,2	Privat: 13,5

### BEMANNING ER VIKTIGST

Bemanning er en av de viktigste strukturelle faktorene og forutsetningene for høy kvalitet i barnehagen. For nøkkeltall på bemanning er det viktig å huske på at **jo lavere tallet er, jo bedre er bemanningen.** Dette er fordi bemanningstettheten måles i antall barn per ansatt.

### LITEN FORSKJELL PÅ PAPIRET - STOR FORSKJELL I PRAKSIS

Et par desimaler i forskjell på bemanning kan virke lite på papiret, men i praksis kan det utgjøre en vesentlig forskjell i reell bemanning.



Tabell 5 viser antall barn per barnehagelærer for de ordinære private barnehagene i Bærum i 2022. Som boksen på forrige side viser, er det kommunale snittet på 15,5. **Av barnehagene med dårligere barnehagelærertetthet enn det kommunale snittet, utgjør kjedebarnehager nesten 1 av 3 (11 av 37).**

Tabell 5

Barnehage	Antall barn per barnehagelærer	Norlandia Glassverket barnehage	
Gartnerveien barnehage	55,0	Veslefrikk barnehage	16,2
Epleskogen barnehage SA	46,7	Oddenskogen barnehage SA	15,8
Barnehagenvår Fossum Terrasse	28,0	Øverland barnehage AS	15,5
<b>Myrsnipa Fus barnehage AS</b>	28,0	<b>Espira Nøtteskogen barnehage</b>	15,4
The International Kindergarten	28,0	<b>Ringstabekk Fus barnehage AS</b>	15,3
<b>Vøyen Fus barnehage AS</b>	25,4	Grindaberget barnehage SA	15,2
Kirkerudbakken barnehage	25,0	Piruetten Kanvas-barnehage	15,0
Flåkløya barnehage	24,5	<b>Læringsverkstedet Haslum idrettsbarnehage</b>	14,4
<b>Norlandia Huskestua barnehage</b>	24,4	Reddiken Kanvas-barnehage	14,3
Aktivitetsbarnehagen AS	23,7	Eiksmarka foreldrelagsbarnehage	14,2
Stiftelsen Sollia barnehage	23,0	Marihøna barnehage SA	14,0
Skaubo barnehage	22,4	Søråsen barnehage	14,0
Snarøya barnehage AS (liten barnehage)	22,0	Berghoff barnehage	14,0
Barnehagenvår Fossum Grendehus	21,0	Gjettum barnehage SA	14,0
Fjordveien barnehage (ULNA)	20,2	<b>Espira Blåveiskroken barnehage</b>	13,3
<b>Tveterjordet Fus barnehage AS</b>	20,2	Stiftelsen Stabekktunet barnehage	13,3
Ruglandveien barnehage	20,0	Strand barnehage SA	13,2
<b>Bærumsmarka Fus barnehage AS</b>	19,8	<b>Hornienga Fus barnehage AS</b>	13,1
<b>Tanum Fus barnehage AS</b>	19,5	Blåveiskroken barnehage	12,7
Blommenholm barnehage	19,3	<b>Læringsverkstedet Jar idrettsbarnehage</b>	12,6
Østheim barnehage	19,1	<b>Espira Skogholtet barnehage</b>	12,5
Martina Hansens hospital Personalbarnehagen	18,8	Barnehagen Vier SA	12,2
<b>Norlandia Bjørnegårdssvingen barnehage</b>	18,3	Kolsåstrollet barnehage	12,2
Barnas Hus AS	18,3	Ekebergparken barnehage	12,0
Barnehagenvår Hosletoppen	18,1	<b>Jar Fus barnehage</b>	12,0
Stiftelsen Almeskogen steinerbarnehage	18,0	Lille-Jong barnehage	12,0
Ekrekroken barnehage SA	17,8	Lijordet barnehage	11,7
Eikebo barnehage	17,7	Arba AS Avd Kløverbakken barnehage	11,7
Bekkestua Kanvas-barnehage	17,5	Skarva Grendehus Avd. barnehage	11,4
Tøffe barnehage SA	17,4	International Montessori Preschool barnehage	11,3
Lommedalen Menighets barnehage	17,0	Stiftelsen Det Norske Veritas barnehage	11,1
<b>Norlandia Sjøflyhavna AS Avd barnehage</b>	16,9	Helgerud Menighets barnehage	10,2
<b>Læringsverkstedet Lysaker idrettsbarnehage</b>	16,8	Damstua barnehage	10,0
<b>Læringsverkstedet Fornebu idrettsbarnehage</b>	16,5	Kløverenga barnehage	8,8
		Barnelåven Janne Rosenlind	8,5

### MANGEL PÅ BARNEHAGELÆRERE

I Norge er det mangel på barnehagelærere mange steder. Av den grunn kan det argumenteres at dette nøkkeltallet har begrenset verdi i denne sammenhengen, fordi dårlige tall kan reflektere andre faktorer enn økonomiske prioriteringer. Likevel er mønsteret for kjedene tydelig også her, og vi velger derfor å ta det med.

### STYKKPRISFINANSIERING

Kommunene gir driftstilskudd til private barnehager per heltidsplass, med ulike satser for små (0-2 år) og store (3-6 år) barn. Driftstilskuddet beregnes ut fra gjennomsnittlige driftsutgifter per heltidsplass i kommunale barnehager, kalt kommunal stykkpris. Grunnlaget er kommuneregnskapet to år før tilskuddsåret. De private barnehagene får i tillegg egne påslag for blant annet administrasjons- og pensjonsutgifter.

I høringsnotatet til Støre-regjeringens forslag til endringer i barnehageloven, står det: «*Husleie er en kostnad som barnehagen kan dekke selv om den går med underskudd. Tilfellene der barnehagene selger eiendom for deretter å leie tilbake, er dermed en kilde til økt og mer stabilt uttak av verdier. Fordi barnehagedrift er en næring som har forutsigbare inntektskilder med garanterte offentlige tilskudd og foreldrebetaling, har eiere av barnehagebygg kunnet inngå langsiktige avtaler om relativt høy husleie, med lav risiko. Dette har blant annet ført til at barnehager har blitt et investeringsobjekt for kommersielle interesser, og at stadig flere norske barnehagebygg eies av utenlandske eiere og av utenlandske fond. (...) Når barnehager inngår husleieavtaler med svært høy husleie, går dette på bekostning av midler barnehagen kan bruke på det pedagogiske tilbudet.*»

Høringsnotat, Forslag til endringer i barnehageloven med forskrifter, 1. sept. 2023, side 17-18.

### BEMANNINGSNORMEN

Bemanningsnormen ble innført i 2018/2019. Normen sier det skal være maks 6/3 barn per ansatt for henholdsvis store/små barn. Normen regnes i tall, der minstekravet er 6,0. **Jo lavere tall, desto bedre bemanning.**

**Mange tror normen sikrer tilstrekkelig bemanning, men den er i realiteten kun et minstekrav.** Normen har dessuten en rekke svakheter, som tilsier at den reelle bemanningen er dårligere enn tallene viser. For eksempel gjelder normen ikke per avdeling og den gjelder ikke hele åpningstiden. Normen tar heller ikke høyde for tid de ansatte er borte fra avdelingen i løpet av dagen, som for eksempel pauser, møter, plantid etc.

### DEN STØRSTE KOSTNADEN ER DEN VIKTIGSTE

Personalkostnader er den desidert største kostnaden ved barnehagedrift. Dette er grunnet tjenestens arbeidsintensive natur. Personalkostnader ligger på rundt 80 prosent. Jo lavere personalkostnader, jo dårligere vilkår for kvalitet.



## Flere kilder som peker mot en sammenheng mellom eiendomssalg, høy husleie og mindre midler til drift:



Center for International Corporate Tax Accountability and Research (CICTAR), [Kindergarten Landlord, Should Norwegian taxpayers finance profits for one of the world's largest asset managers?](#), februar 2024.

(Hovedpoenger på norsk [her](#))



Thuve, M., BDO, [Finansiering og regulering av private barnehagers eiendomskostnader](#), 20.3.2023.



NOU 2020: 13, [Private aktører i velferdsstaten – Velferdstjenesteutvalgets delutredning I og II om offentlig finansierte velferdstjenester](#), desember 2020. Se f.eks. kap 24.4 og 27.5



Lunder T. E., Bjøru E.C., Telemarksforskning, [Kostnader i barnehagene 2022](#), Rapport 806, 3.3.2024.



Kunnskapsdepartementet, [Høringsnotat, Forslag til endringer i barnehageloven med forskrifter](#), september 2023. Se f.eks. kap. 2.2.7 og 13.



Denne informasjonen er sammenstilt av For velferdsstaten. Spørsmål knyttet til tallene og informasjonen kan rettes til rådgiver Elin Myrekrok Skrede:

E-post: [elin.skrede@velferdsstaten.no](mailto:elin.skrede@velferdsstaten.no)

Telefon: 99 64 04 02

Nettadresse: [www.velferdsstaten.no](http://www.velferdsstaten.no)