



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 901 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS GJØVIK AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	52 350	10 625
Sum kostnader		52 350	10 625
Driftsresultat		-52 350	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	183 954	
Annen renteinntekt		26 732	
Sum finansinntekter		210 686	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		388 118	
Sum finanskostnader		388 118	
Netto finans		-177 432	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-229 782	-10 625
Skattekostnad på resultat	4	728 561	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-958 343	-10 625
Årsresultat	5	-958 343	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-958 343	-10 625
Totalresultat		-958 343	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-958 343	-10 625
Sum overføringer og disponeringer		-958 343	-10 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	54 657 486	
Sum finansielle anleggsmidler		54 657 486	
Sum anleggsmidler		54 657 486	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 894 010	
Sum fordringer		3 894 010	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 384 782	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 384 782	30 000
Sum omløpsmidler		8 278 791	30 000
SUM EIENDELER		62 936 277	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	57 970 000	
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-13 438
Udekket tap	5	977 351	
Sum opptjent egenkapital		-977 351	-13 438
Sum egenkapital		57 022 649	10 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		19 008
Sum annen langsiktig gjeld			19 008
Sum langsiktig gjeld		0	19 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 185 068	
Betalbar skatt	4	728 561	
Kortsiktig konserngjeld	3	4 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 913 629	
Sum gjeld		5 913 629	19 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 936 277	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533587

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 901 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS GJØVIK AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 01.07.2023

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: 921 901 003
CAMPUS GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	52 350	10 625
Sum kostnader		52 350	10 625
Driftsresultat		-52 350	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	183 954	
Annen renteinntekt		26 732	
Sum finansinntekter		210 686	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		388 118	
Sum finanskostnader		388 118	
Netto finans		-177 432	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-229 782	-10 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-958 343	-10 625
Årsresultat	5	-958 343	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-958 343	-10 625
Totalresultat		-958 343	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-958 343	-10 625
Sum overføringer og disponeringer		-958 343	-10 625



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		19 008
Sum annen langsiktig gjeld			19 008
Sum langsiktig gjeld		0	19 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 185 068	
Betalbar skatt	4	728 561	
Kortsiktig konserngjeld	3	4 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 913 629	
Sum gjeld		5 913 629	19 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 936 277	30 000



Organisasjonsnr: 921 901 003
CAMPUS GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Campus Gjøvik AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Campus Gjøvik AS som viser et underskudd på NOK 958 343. Årsregnskapet 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: XTCTY-LMZE3-J7LIB-OGEXD-YQ317-4U500



Revisors beretning 2022 for Campus Gjøvik AS

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

Oslo, 30. mai 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XTC7Y-LMZE3-J7LiB-OGEXD-YQ317-4U500



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 14:59:11 UTC



Penneo DokumentID: XTCTY-LMZE3-J7LIB-OGEXD-YQ317-4U500

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>



Årsregnskap 2022 Campus Gjøvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 901 003

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: ca34907c21ada0c3be5eafed3b5d4a40d02a5fc915c50f498971ae6481287fc69e7061aff23cd76db6239f5ec6548124cf082bcfa06ecad7364d0fe38b90c6de



Resultatregnskap Campus Gjøvik AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	52 350	10 625
Sum driftskostnader		52 350	10 625
Driftsresultat		-52 350	-10 625
Inntekt på investering i datterselskap	2	183 954	0
Annen renteinntekt		26 732	0
Annen rentekostnad		-388 118	0
Resultat av finansposter		-177 432	0
Resultat før skattekostnad	4	-229 782	-10 625
Skattekostnad på resultat	4	-728 561	0
Resultat		-958 343	-10 625
Årsresultat	5	-958 343	-10 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-958 343	-10 625
Sum overføringer		-958 343	-10 625



Balanse Campus Gjøvik AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	54 657 486	0
Sum finansielle anleggsmidler		54 657 486	0
Sum anleggsmidler		54 657 486	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	3 894 010	0
Sum fordringer		3 894 010	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 384 782	30 000
Sum omløpsmidler		8 278 791	30 000
Sum eiendeler		62 936 277	30 000



Balanse Campus Gjøvik AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	57 970 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	-13 438
Udekket tap	5	-977 351	0
Sum opptjent egenkapital		-977 351	-13 438
Sum egenkapital		57 022 649	10 992
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	0	19 008
Sum annen langsiktig gjeld		0	19 008
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 185 068	0
Betalbar skatt	4	728 561	0
Konserngjeld	3	4 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		5 913 629	0
Sum gjeld		5 913 629	19 008
Sum egenkapital og gjeld		62 936 277	30 000

28.02.2023

Styret i Campus Gjøvik AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Lars Even Moe
styremedlem

Martin Traaseth
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Langsiktige investeringer i datterselskap

DATTERSELSKAP	FORRETNINGS KONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100%)	BOKFØRT VERDI
Studenten Gjøvik AS	Oslo	100%	10 443 866	1 471 628	54 657 486

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	149 623	0	3 744 387	0
Sum	149 623	0	3 744 387	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	4 000 000	0
Sum	0	0	4 000 000	0



Note 4 Skatt

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

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 008	-19 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	19 008	19 008
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-229 782	-10 625
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 560 434	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 008	0
Skattepliktig inntekt	3 311 643	-10 625
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	728 561	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	728 561	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-95 204	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	823 765	0
Sum betalbar skatt i balansen	728 561	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	-19 008	10 992
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	57 970 000	0	58 000 000
Årets resultat	0	0	-958 343	-958 343
Egenkapital 31.12.2022	30 000	57 970 000	-977 351	57 022 649

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CAMPUS GJØVIK AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
A-aksjer	98	300,0	29 400
B-aksjer	2	300,0	600
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-AKSJER	B-AKSJER	SUM	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Real Estate Fund Iv Holding AS	69	1	70	70,0	70,0
Spleismark Campus AS	20		20	20,0	20,0
Skattum Eiendom A/s	5		5	5,0	5,0
Traaseth Property AS	4	1	5	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	98	2	100	100,0	100,0



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 28.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Campus Gjøvik AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Øystein Landvik
Styrets leder

Martin Traaseth
Styremedlem



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Campus Gjøvik AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Campus Gjøvik AS i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Lars Even Moe, styremedlem
Kristian Holth, styremedlem
Martin Traaseth, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

Følgende saker var til behandling:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Status drift

Martin Traaseth orienterte styret om status på eiendommen og nybyggprosjektet på tomten.

I forbindelse med overtakelse av eiendommen ble det gjort noen funn ved teknisk due diligence (DD) som selger har fulgt opp og lukket. ISS har blitt engasjert som vaktmester på eiendommen igjennom eksisterende rammeavtale med Campus Living.

Nye og eksisterende leietakere i eiendommen vil fra 1 august 2023 få separert strømkostnadene fra leietakeres husleie slik praktisert på øvrige Campus Living eiendommer. Dette gjelder ikke leietakere med 3 års kontrakter, men dette vill innføres ved utløp av disse leieforholdene også.

Dette betyr at i tillegg til månedlig husleie, vil leietakere betale en fast månedlig a-konto beløp for fjernvarme/strøm utgifter. Deretter vil fjernvarme/strøm kostnader avregnes 1 gang per år mot slutten av 2. studiemester basert på faktisk forbruk. Hensikten med endringen er for å gjøre beboere mer opptatt av eget energiforbruk og for å unngå slik at Campus Living Gjøvik sitter igjen med risikoen for varierende energipriser.

På tidspunktet ved overtakelse var det ingen inntekter fra de 36 utendørs p-plassene på eiendommen. Forvalter har engasjert Aimo park til å drifte p-plassene og alle p-plassene var leid ut fra 1 januar 2023.

Det jobbes aktivt med diverse oppgraderingstiltak av eksisterende studentboliger for å øke husleier og bedre kvalitetene i eiendommen. Målsetningen er å oppgradere alle 80 enhetene over en 3 års periode samt forsøke å redusere forskjellen på husleienivåene mellom eiendommen og hovedkonkurrenten, Studinen.

Forvalter har avholdt forhåndskonferanse og gjennomført oppstartsmøte for planinitiativet for utvikling av ytterlige 75 hybelenheter pluss fellesarealer på tomten.

Forhåndskonferanse ble avholdt i desember 2022, hvor kommunen ønsker en ny regulering.

- Oppstartsmøte avholdt 16. februar 2023 og kommunen er svært positive til nybygget da det vektlegger mange kvaliteter for området



- Forvalter har etablert en arbeidsgruppe med flere etablerte og lokale aktører, og jobber aktivt videre med reguleringen

I henhold til dagens fremdriftsplan, er det en målsetning om oppstart av prosjektet i løpet av Q1 2024 og ferdigstillelse til 1 august 2025.

Forvalter og Novaform har påbegynt samtaler med entreprenøren Syljuåsen vedrørende prising av prosjektet.

Den utleieansatte som er ansvarlig for Campus Living Gjøvik vil arrangere flere studentarrangement for studentene det kommende året. Dette er et tiltak for å sikre et bedre sosialt miljø og redusere «churn». Forvalter tror også dette kan gi positive synergier for å forhindre hærverk og dårlig behandling av eiendommen.

Styret ble orientert om ny Campus Living nettside (www.campus-living.no) og at selskapet har engasjert et markedsføringsbyrå for å styrke merkevare og markedsføring imot eksisterende og nye leietakere.

Styret vektlegger viktigheten av å inkludere og integrere Campus Living ansatte i Trondheim og Oslo. Videre, ønsker styret å møte forvalterne i Campus Living, både for å motta en oppdatering på drift og prosjekt, samt utfordre de ansattes tankegang.

Martin Traaseth sender forslag til møte og befaring tidspunkter i Trondheim.

Martin Traaseth har også invitert de ansatte i Campus Living til en «team-building» helg i juni 2023.

Styret tok presentasjonen og orienteringen til etterretning.

3. NAV og verdivurdering 31.12.2022

Styret tok oversikten til etterretning.

4. Årsregnskap

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på - kr 958 343 disponeres til annen egenkapital.

5. Likviditet og utdeling

Med grunnlag i selskapets årsregnskap 31.12.2022 konkluderte styret at selskapet har god likviditet til å gjennomføre deler av oppgraderingstiltak av eksisterende studentboliger og prosjekterings kostnader i forbindelse med nybygg prosjektet.

6. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

7. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

8. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.



Oslo, 28.02.2023
Styret i Campus Gjøvik AS



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Campus Gjøvik AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Campus Gjøvik AS i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

Union Real Estate Fund IV Holding AS, representant for 70 aksjer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Lars Even Moe.

Spleisemark Campus AS, representant for 20 aksjer, representert ved Kristian Holth.

Skattum Eiendom A/S, representant for 5 aksjer, representert ved Niklas Smith Skattum.

Traaseth Property AS, representant for 5 aksjer, representert ved Martin Traaseth.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

Til behandling forelå:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen. Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2022 på - kr 958 343 disponeres til annen egenkapital.

4. Honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

5. Honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 28.02.2023

Aksjonærene i Campus Gjøvik AS



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Campus Gjøvik AS Årsregnskap - 2022

Unikt dokument Id:
52095645-c380-4f65-b51c-7546f90650d0

Dokument fingeravtrykk:
ca34907c21ada0c3be5eafed3b5d4a40d02a5fc915c50f498971ae6481287fc69e7061aff23cd76db6239f
5ec6548124cf082bcfa06ecad7364d0fe38b90c6de

Undertegnede



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.241.148

Signer med BankID: Martin Traaseth
(1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 06:00:00 UTC

Martin Traaseth



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP adresse: 77.18.60.30

Signer med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 06:00:00 UTC

Kristian Holth



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.247

Signer med BankID: Øystein A. Landvik
(1962-04-30)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 12:00:00 UTC

Øystein Arnulf Landvik



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Signer med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 15:00:00 UTC

Lars Even Moe

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-05-25 15:00:00 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-05-25 15:00:00 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 15:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 15:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 15:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}
2023-05-24 19:00:00 UTC	Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway
2023-05-24 19:00:00 UTC	Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway
2023-05-24 19:00:00 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.