



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 899 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS SINSEN AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		122 670	138 073
Sum kostnader		122 670	138 073
Driftsresultat		-122 670	-138 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			181 698
Annen renteinntekt		105 159	53 052
Sum finansinntekter		105 159	234 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	161 036	
Annen rentekostnad	4	1 700 665	3 992 653
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 861 701	3 992 653
Netto finans		-1 756 542	-3 757 902
Resultat før skattekostnad		-1 879 211	-3 895 975
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-1 879 211	-3 895 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 879 211	-3 895 975
Totalresultat		-1 879 211	-3 895 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 879 211	-3 895 975
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 879 211	-3 895 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	102 754 481	102 754 481
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		15 066 698
Sum finansielle anleggsmidler		102 754 481	117 821 179
Sum anleggsmidler		102 754 481	117 821 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		7 265
Sum fordringer			7 265
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 197	13 153 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 197	13 153 538
Sum omløpsmidler		109 197	13 160 803
SUM EIENDELER		102 863 677	130 981 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	110 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	83 178 528	54 969 000
Annen innskutt egenkapital	6		17 288 528
Sum innskutt egenkapital		83 288 528	72 288 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	6 286 367	4 407 156
Sum opptjent egenkapital		-6 286 367	-4 407 156
Sum egenkapital		77 002 161	67 881 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		60 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	25 845 797	
Sum annen langsiktig gjeld		25 845 797	60 500 000
Sum langsiktig gjeld		25 845 797	60 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	27 057
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 656 904
Annen kortsiktig gjeld		3 220	916 650
Sum kortsiktig gjeld		15 720	2 600 610
Sum gjeld		25 861 517	63 100 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 863 677	130 981 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465384

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 899 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS SINSEN AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 899 718
CAMPUS SINSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		122 670	138 073
Sum kostnader		122 670	138 073
Driftsresultat		-122 670	-138 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			181 698
Annen renteinntekt		105 159	53 052
Sum finansinntekter		105 159	234 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	161 036	
Annen rentekostnad	4	1 700 665	3 992 653
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 861 701	3 992 653
Netto finans		-1 756 542	-3 757 902
Resultat før skattekostnad		-1 879 211	-3 895 975
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	-1 879 211	-3 895 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 879 211	-3 895 975
Totalresultat		-1 879 211	-3 895 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 879 211	-3 895 975
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 879 211	-3 895 975



Organisasjonsnr: 921 899 718
CAMPUS SINSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4 102 754 481 102 754 481

Investering i annet foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme konsern 3

15 066 698

Sum finansielle anleggsmidler 102 754 481 117 821 179

Sum anleggsmidler 102 754 481 117 821 179

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 7 265

Sum fordringer 7 265

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 109 197 13 153 538

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 109 197 13 153 538

Sum omløpsmidler 109 197 13 160 803

SUM EIENDELER 102 863 677 130 981 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 110 000 31 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 6 83 178 528 54 969 000

Annen innskutt egenkapital 6 17 288 528

Sum innskutt egenkapital 83 288 528 72 288 528



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	6 286 367	4 407 156
Sum opptjent egenkapital		-6 286 367	-4 407 156
Sum egenkapital		77 002 161	67 881 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		60 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	25 845 797	
Sum annen langsiktig gjeld		25 845 797	60 500 000
Sum langsiktig gjeld		25 845 797	60 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	27 057
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 656 904
Annen kortsiktig gjeld		3 220	916 650
Sum kortsiktig gjeld		15 720	2 600 610
Sum gjeld		25 861 517	63 100 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 863 677	130 981 982



Organisasjonsnr: 921 899 718
CAMPUS SINSEN 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.



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Campus Sinsen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Campus Sinsen AS som viser et underskudd på NOK 1 879 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: POWWY-81NYT-FOLES-722XV-H6422-XZJE7





Revisors beretning 2024 for Campus Sinsen AS

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

Oslo, 30. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: POWWY-81NYT-FOLES-722XY-H6422-XZJE7



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 08:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POWWY-81NYT-FOLES-722XY-H6422-XZJE7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Campus Sinsen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 899 718

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: a877aade115c020d605d2d3ec91494a5b3ab2500436aa4ec3ce755d1fd663603b9db58737379d4f8299f7c862a52c3fd0a116af306ce456998184d4baa3dacff



Resultatregnskap Campus Sinsen AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad		122 670	138 073
Sum driftskostnader		122 670	138 073
Driftsresultat		-122 670	-138 073
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	181 698
Annen renteinntekt		105 159	53 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-161 036	0
Annen rentekostnad	4	-1 700 665	-3 992 653
Resultat av finansposter		-1 756 542	-3 757 902
Resultat før skattekostnad		-1 879 211	-3 895 975
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-1 879 211	-3 895 975
Årsresultat	6	-1 879 211	-3 895 975
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 879 211	-3 895 975
Sum overføringer		-1 879 211	-3 895 975



Balanse Campus Sinsen AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 4	102 754 481	102 754 481
Lån til foretak i samme konsern	3	0	15 066 698
Sum finansielle anleggsmidler		102 754 481	117 821 179
Sum anleggsmidler		102 754 481	117 821 179
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer	3	0	7 265
Sum fordringer		0	7 265
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 197	13 153 538
Sum omløpsmidler		109 197	13 160 803
Sum eiendeler		102 863 677	130 981 982



Balanse Campus Sinsen AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	110 000	31 000
Overkurs	6	83 178 528	54 969 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	17 288 528
Sum innskutt egenkapital		83 288 528	72 288 528
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 286 367	-4 407 156
Sum opp tjent egenkapital		-6 286 367	-4 407 156
Sum egenkapital		77 002 161	67 881 372
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	60 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	25 845 797	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 845 797	60 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	27 057
Konserngjeld	3	0	1 656 904
Annen kortsiktig gjeld		3 220	916 650
Sum kortsiktig gjeld		15 720	2 600 610
Sum gjeld		25 861 517	63 100 610
Sum egenkapital og gjeld		102 863 677	130 981 982

Oslo, 28.04.2025
Styret i Campus Sinsen AS

Øystein Arnulf Landvik
Styreleder

Lars Even Moe
Styremedlem

Kristian Holth
Styremedlem

Martin Traaseth
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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Investering i datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DS/FKV/TS					
Norsk Kamgarn Industri A/s	Oslo	100,0%	102 754 481	-5 498 110	-5 738 110
Sum			102 754 481	-5 498 110	-5 738 110

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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	15 073 963
Sum	0	0	0	15 073 963

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	25 845 797	1 656 904
Sum	0	0	25 845 797	1 656 904



Note 4 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

PANTSIKRET GJELD	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	60 500 000
Sum	0	60 500 000

REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Aksjer	102 754 481	102 754 481
Sum	102 754 481	102 754 481

LØPETID

Det ble gjennomført debitorskifte på lånet fra Bn Bank den 15.05.2024. Ny Debitor er Norsk Kamgam Industri A/S. Bn Bank beholder eksisterende pant i 100% av aksjene i Norsk Kamgam Industri A/S pålydende NOK 250.000.000.

PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for lån i BN Bank er det tatt 1. prioritets pant i Sinsenveien 4, gnr. 83 bnr. 163 i Oslo Kommune. Eiendommen eies av selskapets datterselskap og pantedokumentet er på NOK 250 000 000. Videre er det tatt 1. prioritets pant i aksjene i selskapets datterselskap, pålydende NOK 250 000 000. I tillegg er det tatt 1. prioritets pant pålydende NOK 50 000 000 i Norsk Kamgam Industri AS sine leieinntekter (factoringpant).

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 879 211	-3 895 975
Permanente forskjeller	0	603
Skattepliktig inntekt	-1 879 211	-3 895 372
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 285 764	-4 406 553	1 879 211
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 285 764	4 406 553	-1 879 211
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	IKKE-REGISTRERT KAPITALFORHØYELSE	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	31 000	54 969 000	-4 407 156	17 288 528	67 881 372
Årets resultat	0	0	-1 879 211	0	-1 879 211
Kontantinnskudd	79 000	28 209 528	0	-17 288 528	11 000 000
Egenkapital 31.12.2024	110 000	83 178 528	-6 286 367	0	77 002 161



Note 7 Aksjonærer

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

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
A-aksjer	98	1 100,0	107 800
B-aksjer	2	1 100,0	2 200
Sum	100		110 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-AKSJER	B-AKSJER	SUM	EIERANDEL	STEMMEANDEL
UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING A	69	1	70	70,0	70,0
SPLEISMARK CAMPUS AS	20		20	20,0	20,0
TRAASETH PROPERTY AS	8	1	9	9,0	9,0
Unstad Eiendom AS	1		1	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	98	2	100	100,0	100,0

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

Fingerprint: a877aade115c020d605d2d3ec91494a5b3ab2500436aa4ec3ce755d1fd663603b9db58737378d4f8299f7c862a52c3fd0a116af306ce456998184d4baa3dacff



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 28.04.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Campus Sinsen AS som ble avsluttet den 31.12.2024 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.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- 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 skattetreksmidler 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.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Øystein Arnulf Landvik
Styreleder



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Årsregnskap Campus Sinsen AS - 2024

Unikt dokument Id:
4a0786bc-eff5-42a8-804a-0bbdf8e91d4e

Dokument fingeravtrykk:
a877aade115c020d605d2d3ec91494a5b3ab2500436aa4ec3ce755d1fd663603b9db58737379d4f8
299f7c862a52c3fd0a116af306ce456998184d4baa3dacff

Undertegnede



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.247

Bekreftet med BankID: Øystein Arnulf
Landvik (1962-04-30)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-28 09:45:28 UTC

Øystein A Landvik



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 86.62.168.10

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-28 10:49:29 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 08:31:00 UTC

Lars Even Moe



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP adresse: 84.213.202.224

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 18:55:53 UTC

Martin Traaseth

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-04-29 18:55:53 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
2025-04-29 18:55:53 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:55:49 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.38
2025-04-29 18:55:22 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:55:17 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-29 08:31:00 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 08:30:58 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.52 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-29 08:30:37 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 08:30:31 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.76 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-28 10:49:29 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:49:26 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.46
2025-04-28 10:49:02 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:48:45 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.12



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



2025-04-28 09:45:28 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-28 09:45:26 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 130.176.182.50
2025-04-28 09:44:58 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-28 09:44:46 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-28 09:02:40 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:39 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:38 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:38 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 08:28:06 UTC	Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-28 08:28:06 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-28 08:26:55 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Hægeland, Norway



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