



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VG-ES CAMPUS AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	159 138	
Sum kostnader		159 138	
Driftsresultat		-159 138	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	195 573	
Sum finansinntekter		195 573	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 794 959	
Sum finanskostnader		9 794 959	
Netto finans		-9 599 386	
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 758 523	0
Skattekostnad på resultat	3	26 591	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 785 114	0
Årsresultat	4	-9 785 114	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 785 114	
Totalresultat		-9 785 114	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 785 114	
Sum overføringer og disponeringer		-9 785 114	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	59 920 919	
Sum finansielle anleggsmidler		59 920 919	
Sum anleggsmidler		59 920 919	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	4 153 224	
Sum fordringer	2	4 153 224	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 630 657	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 630 657	
Sum omløpsmidler		5 783 882	0
SUM EIENDELER		65 704 801	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 6	45 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	75 405 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		75 444 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 785 114	
Sum opptjent egenkapital		-9 785 114	
Sum egenkapital	4	65 659 316	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 894	
Betalbar skatt	3	26 591	
Sum kortsiktig gjeld		45 485	
Sum gjeld		45 485	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 704 801	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411381

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VG-ES CAMPUS AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 931 001 779
VG-ES CAMPUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	159 138	
Sum kostnader		159 138	
Driftsresultat		-159 138	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	195 573	
Sum finansinntekter		195 573	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 794 959	
Sum finanskostnader		9 794 959	
Netto finans		-9 599 386	
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 758 523	0
Skattekostnad på resultat	3	26 591	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 785 114	0
Årsresultat	4	-9 785 114	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 785 114	
Totalresultat		-9 785 114	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 785 114	
Sum overføringer og disponeringer		-9 785 114	



Organisasjonsnr: 931 001 779
VG-ES CAMPUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	59 920 919	
Sum finansielle anleggsmidler		59 920 919	
Sum anleggsmidler		59 920 919	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	4 153 224	
Sum fordringer	2	4 153 224	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 630 657	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 630 657	
Sum omløpsmidler		5 783 882	0
SUM EIENDELER		65 704 801	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	45 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	75 405 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	



Sum innskutt egenkapital		75 444 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 785 114	
Sum opptjent egenkapital		-9 785 114	
Sum egenkapital	4	65 659 316	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 894	
Betalbar skatt	3	26 591	
Sum kortsiktig gjeld		45 485	
Sum gjeld		45 485	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 704 801	0



Organisasjonsnr: 931 001 779
VG-ES CAMPUS 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 VG-ES Campus AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VG-ES Campus AS som viser et underskudd på NOK 9 785 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, 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 avviklet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: BUYKO-EWYJ0-80ZCI-BXV0I-HKAST-7E67



Revisors beretning 2023 for VG-ES Campus AS

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

Oslo, 10. mai 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BUYK0-EWYJ0-80ZCI-BXVOI-KAST-7EK7



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-10 07:43:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUYKO-EWYJ0-80ZCI-BXVOI-KAST-7E1C7

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 2023 Vg-es Campus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisjonsberetning

Org.nr.: 931 001 779



Resultatregnskap Vg-es Campus AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	02.01.23 - 31.12.23
Annen driftskostnad	1	159 138
Sum driftskostnader		159 138
Driftsresultat		-159 138
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2	131 882
Annen renteinntekt		63 691
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 794 959
Resultat av finansposter		-9 599 386
Resultat før skattekostnad		-9 758 523
Skattekostnad på resultat	3	26 591
Årsresultat	4	-9 785 114
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		9 785 114
Sum overføringer		-9 785 114



Balanse Vg-es Campus AS

EIENDELER	NOTE	2023
ANLEGGSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	59 920 919
Sum finansielle anleggsmidler		59 920 919
Sum anleggsmidler		59 920 919
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer	2	4 153 224
Sum fordringer	2	4 153 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 630 657
Sum omløpsmidler		5 783 882
Sum eiendeler		65 704 801



Balanse
Vg-es Campus AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4, 6	45 000
Overkurs	4	75 405 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570
Sum innskutt egenkapital		75 444 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-9 785 114
Sum oppført egenkapital		-9 785 114
Sum egenkapital	4	65 659 316
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		18 894
Betalbar skatt	3	26 591
Sum kortsiktig gjeld		45 485
Sum gjeld		45 485
Sum egenkapital og gjeld		65 704 801

Oslo, 29.02.2024
Styret i Vg-es Campus AS

Lars Even Moe
styreleder

Torgeir Røstberg
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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I TILKNYTTETSELSKAP

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte 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.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2023
Lovpålagt revisjon	12 500
Sum	12 500

Note 2 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall < 1 år	4 153 224

Selskapet har utstedt tre rammelån til hhv. Erling Skalgssonsgate 24 Holding AS, Vestgrensa Holding AS og Niels Henrik Abels 2 AS. Rentene på lånene settes til 3,6%. I tillegg kommer margin som følger av marginer på den eksterne finansieringen som ligger i selskapsstrukturen.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	26 591
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	26 591
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-9 758 523
Permanente forskjeller	9 879 389
Skattepliktig inntekt	120 866
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	26 591
Sum betalbar skatt i balansen	26 591



Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse 02.01.2023	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				-9 785 114	-9 785 114
Kapitalforhøyelse	15 000	75 405 000		0	75 420 000
Egenkapital 31.12.2023	45 000	75 405 000	-5 570	-9 785 114	65 659 316

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	ANSKAFFESES KOST	BALANSEFØRT VERDI	ANDEL EGENKAPITAL	ANDEL RESULTAT
DS/FKV/TS						
ERLING SKJALGSSONS GATE 24 HOLDING AS	Oslo	49,0%	27 462 480	26 206 081	10 783 972	-335 988
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS	Oslo	49,0%	17 138 225	13 698 890	11 985 247	-284 071
Vestgrensa Holding AS	Oslo	49,0%	25 115 173	20 015 948	17 759 353	104 325
Sum			69 715 878	59 920 919	40 528 573	-515 734

Som følge av verdifall på eiendom i underliggende tilknyttede selskaper er aksjene nedskrevet slik at balanseført verdi gjenspeiler estimert virkelig verdi av aksjene på balansedagen.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VG-ES CAMPUS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	45 000	1,0	45 000
Sum	45 000		45 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Real Estate Fund Iv Holding AS	35 000	77,8	77,8
Spleisemark Campus AS	10 000	22,2	22,2
Totalt antall aksjer	45 000	100,0	100,0