



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 532 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STUDENTEN GJØVIK AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 775 431	6 359 275
Sum inntekter		6 775 431	6 359 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 916 900	1 916 900
Annen driftskostnad	2	2 233 124	1 962 229
Sum kostnader		4 150 024	3 879 129
Driftsresultat		2 625 407	2 480 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 767	76 294
Annen finansinntekt			3 056
Sum finansinntekter		13 767	79 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	752 425	515 764
Sum finanskostnader		752 425	515 764
Netto finans		-738 658	-436 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 886 749	2 043 732
Skattekostnad på resultat	5	415 121	449 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 628	1 594 111
Årsresultat	6	1 471 628	1 594 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 471 628	1 594 111
Totalresultat		1 471 628	1 594 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 920 622	
Udekket tap		-1 448 994	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			1 594 111
Sum overføringer og disponeringer		1 471 628	1 594 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 132 232	1 723 588
Sum immaterielle eiendeler		2 132 232	1 723 588
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	70 206 664	72 042 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		415 600	506 300
Sum varige driftsmidler	1	70 622 264	72 549 164
Sum anleggsmidler		72 754 496	74 272 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 006	30 216
Konsernfordringer	3	4 000 000	
Sum fordringer		4 021 006	30 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 509	3 874 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 509	3 874 794
Sum omløpsmidler		5 831 515	3 905 010
SUM EIENDELER		78 586 011	78 177 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	3 473 513	3 473 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	
Sum innskutt egenkapital		11 473 513	7 473 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		4 719 347
Udekket tap	6	1 029 646	
Sum opptjent egenkapital		-1 029 646	4 719 347
Sum egenkapital		10 443 866	12 192 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	63 657 736	64 757 477
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		63 657 736	64 757 477
Sum langsiktig gjeld		63 657 736	64 757 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 955	98 267
Betalbar skatt	5		852 796
Kortsiktig konserngjeld	3	3 894 010	
Annen kortsiktig gjeld		380 444	276 363
Sum kortsiktig gjeld		4 484 409	1 227 425
Sum gjeld		68 142 145	65 984 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 586 011	78 177 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533682

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 532 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STUDENTEN GJØVIK AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 983 532 519
STUDENTEN GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 775 431	6 359 275
Sum inntekter		6 775 431	6 359 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 916 900	1 916 900
Annen driftskostnad 2		2 233 124	1 962 229
Sum kostnader		4 150 024	3 879 129
Driftsresultat		2 625 407	2 480 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 767	76 294
Annen finansinntekt			3 056
Sum finansinntekter		13 767	79 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3			
Annen rentekostnad 4		752 425	515 764
Sum finanskostnader		752 425	515 764
Netto finans		-738 658	-436 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 886 749	2 043 732
Skattekostnad på resultat 5		415 121	449 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 628	1 594 111
Årsresultat 6		1 471 628	1 594 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 471 628	1 594 111
Totalresultat		1 471 628	1 594 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 920 622	
Udekket tap		-1 448 994	
Avsatt til annen egenkapital			1 594 111
Sum overføringer og disponeringer		1 471 628	1 594 111



Sum opptjent egenkapital		-1 029 646	4 719 347
Sum egenkapital		10 443 866	12 192 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	63 657 736	64 757 477
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		63 657 736	64 757 477
Sum langsiktig gjeld		63 657 736	64 757 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 955	98 267
Betalbar skatt	5		852 796
Kortsiktig konserngjeld	3	3 894 010	
Annen kortsiktig gjeld			276 363
Sum kortsiktig gjeld		4 484 409	1 227 425
Sum gjeld		68 142 145	65 984 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 586 011	78 177 762



Organisasjonsnr: 983 532 519
STUDENTEN GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Studenten Gjøvik AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 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 Studenten Gjøvik AS som viser et overskudd på NOK 1 471 628. 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: CAFFE-GJY2V-OPNDB-FAV00-LJW48-5000K



Revisors beretning 2022 for Studenten Gjøvik AS

For 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)

Pemso Dokumentnøkkel: C4FFE-GJ2V-OPNDB-FAV00-LJW48-5000K



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 Dokumentnøkkel: C4FFE-GJY2V-OPNDB-FAV00-LJW48-5000K

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 Studenten Gjøvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 532 519

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 1ac10d52969282da4403a55e45a38b79bc2ab9113adb956dade0b942ab54943c90d25f8153fcc3e83e0806107f6482755160803d289215227382c30814ed7697



Resultatregnskap Studenten Gjøvik AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		6 775 431	6 359 275
Sum driftsinntekter		6 775 431	6 359 275
Avskrivning av driftsmidler	1	1 916 900	1 916 900
Annen driftskostnad	2	2 233 124	1 962 229
Sum driftskostnader		4 150 024	3 879 129
Driftsresultat		2 625 407	2 480 146
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 767	76 294
Annen finansinntekt		0	3 056
Annen rentekostnad	4	-752 425	-515 764
Resultat av finansposter		-738 658	-436 415
Resultat før skattekostnad		1 886 749	2 043 732
Skattekostnad på resultat	5	-415 121	-449 621
Resultat		1 471 628	1 594 111
Årsresultat	6	1 471 628	1 594 111
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 920 622	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 594 111
Overført til udekket tap		-1 448 994	0
Sum overføringer		1 471 628	1 594 111



Balanse Studenten Gjøvik AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 132 232	1 723 588
Sum immaterielle eiendeler		2 132 232	1 723 588
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	70 206 664	72 042 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		415 600	506 300
Sum varige driftsmidler	1	70 622 264	72 549 164
Sum anleggsmidler		72 754 496	74 272 752
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 006	30 216
Konsernfordringer	3	4 000 000	0
Sum fordringer		4 021 006	30 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 810 509	3 874 794
Sum omløpsmidler		5 831 515	3 905 010
Sum eiendeler		78 586 011	78 177 762



Balanse Studenten Gjøvik AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	3 473 513	3 473 513
Annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		11 473 513	7 473 513
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	4 719 347
Udekket tap	6	-1 029 646	0
Sum oppført egenkapital		-1 029 646	4 719 347
Sum egenkapital		10 443 866	12 192 860
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	63 657 736	64 757 477
Sum annen langsiktig gjeld		63 657 736	64 757 477
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		209 955	98 267
Betalbar skatt	5	0	852 796
Konserngjeld	3	3 894 010	0
Annen kortsiktig gjeld		380 444	276 363
Sum kortsiktig gjeld		4 484 409	1 227 425
Sum gjeld		68 142 145	65 984 902
Sum egenkapital og gjeld		78 586 011	78 177 762

28.02.2023
Styret i Studenten 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.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	TOMT	TEKNISK ANLEGG	BYGNINGER	INVENTAR	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 621 364	11 892 901	61 573 214	905 844	80 993 323
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	-10 000	0	-10 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 621 364	11 892 901	61 563 214	905 844	80 983 323
Akkumulerte avskrivninger	0	3 215 501	6 655 314	490 244	10 361 059
Bokført verdi 31.12.2022	6 621 364	8 677 400	54 907 900	415 600	70 622 264
Årets avskrivninger	0	594 900	1 231 300	90 700	1 916 900
Forventet økonomisk levetid		20 år	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte, 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 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	4 000 000	0
Sum	0	0	4 000 000	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	149 623	0	3 744 387	0
Sum	149 623	0	3 744 387	0

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 657 736	64 757 477

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	70 622 264	72 549 164
-------------------	------------	------------

AVDRAGSPROFIL OG LØPETID

Selskapet tok i august 2016 opp et pantelån i Husbanken på kr. 68 700 000. Lånet er et annuitetslån med løpetid på 50 år. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene er kr. 752 091 i 2022.

PANTESTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Husbanken er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen(e) gnr. 67 bnr. 959 og gnr. 67 bnr. 1263 og gnr. 67 gnr. 1264 i Gjøvik kommune.



Note 5 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
Varige driftsmidler	-9 691 963	-7 834 492	1 857 471
Sum	-9 691 963	-7 834 492	1 857 471

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 691 963	-7 834 492	1 857 471
---	-------------------	-------------------	------------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-2 132 232	-1 723 588	408 644
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 886 749	2 043 732
Permanente forskjeller	166	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 857 471	1 832 615
Avgitt konsernbidrag	-3 744 387	0
Skattepliktig inntekt	0	3 876 347

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	823 765	852 796
Endring i utsatt skattefordel	-408 644	-403 175
Skattekostnad ordinært resultat	415 121	449 621

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	1 886 749	2 043 732
Beregnet skatt av resultat før skatt	415 085	449 621
Skatteeffekt av permanente forskjeller	37	0
Sum	415 121	449 621
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	823 765	852 796
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-823 765	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	852 796

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM
Egenkapital 01.01.2022	4 000 000	3 473 513	0	4 719 347	12 192 860
Årets resultat	0	0	0	1 471 628	1 471 628
Tilleggsutbytte	0	0	0	-4 300 000	-4 300 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 920 622	-2 920 622
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Egenkapital 31.12.2022	4 000 000	3 473 513	4 000 000	-1 029 647	10 443 866

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 40 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Campus Gjøvik AS. Konsernspiss er Union Real Estate Fund Iv Holding AS med forretningsadresse Bolette brygge 1,0252 OSLO.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 28.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Studenten 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 Studenten Gjøvik AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Studenten 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 1 471 628 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	2 920 622
Overført til udekket tap	- 1 448 994

5. Likviditetsbudsjett og utdeling

Styret konkluderte at selskapet har god likviditet til å gjennomføre deler av oppgraderingstiltak av eksisterende studentboliger og prosjekteringskostnader 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. Eventuelt

Til neste styremøte ønsker styret at følgende inkluderes i Status drift presentasjonen:

1. En konkurranse analyse



2. Inkludere kjøpspris i tillegg til takst i NAV oversikten
3. Inkludere vurdering av brann / sikkerhet for beboere
4. Inkludere avviksanalyse for hvert styremøte for å dokumentere driftskostnader

Intet annet ble behandlet under dette punktet.

9. 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 Studenten Gjøvik AS



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Studenten Gjøvik AS

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

Til stede var:

Campus Gjøvik AS, representant for 40 000 aksjer, representert ved Øystein Arnulf Landvik, Lars Even Moe, Kristian Holth, Niklas Smith Skattum og 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 1 471 628 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	2 920 622
Overført til udekket tap	- 1 448 994

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
for Studenten Gjøvik AS



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Studenten Gjøvik AS Årsregnskap - 2022

Unikt dokument Id:
aece7f9-d2cf-4a60-a9c3-415ff272dcb3

Dokument fingeravtrykk:
**1ac10d52969282da4403a55e45a38b79bc2ab9113adb956dad e0b942ab54943c90d25f8153fcc3e83e0
806107f6482755160803d289215227382c30814ed7697**

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

Ø. 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



GetAccept

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 Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Amulf Landvik (landvik@union.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 Martin Traaseth (mv@traaseth.com) 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.