



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	117 938	159 138
Sum kostnader		117 938	159 138
Driftsresultat		-117 938	-159 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	257 932	195 573
Sum finansinntekter		257 932	195 573
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-9 794 959	9 794 959
Annen rentekostnad		661	
Sum finanskostnader		-9 794 298	9 794 959
Netto finans		10 052 230	-9 599 386
Resultat før skattekostnad		9 934 292	-9 758 523
Skattekostnad på resultat	4	30 799	26 591
Årsresultat	5	9 903 493	-9 785 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 903 493	-9 785 114
Totalresultat		9 903 493	-9 785 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 785 114	-9 785 114
Avsatt til annen egenkapital		118 379	
Sum overføringer og disponeringer		9 903 493	-9 785 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	72 533 378	59 920 919
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 376 077	
Sum finansielle anleggsmidler		76 909 455	59 920 919
Sum anleggsmidler		76 909 455	59 920 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		4 153 224
Sum fordringer			4 153 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		460 526	1 630 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 526	1 630 657
Sum omløpsmidler		460 526	5 783 882
SUM EIENDELER		77 369 981	65 704 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	90 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		77 120 004	75 405 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		77 210 004	75 444 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 809	
Udekket tap			9 785 114
Sum opptjent egenkapital		112 809	-9 785 114
Sum egenkapital	5	77 322 813	65 659 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 369	18 894
Betalbar skatt	4	30 799	26 591
Sum kortsiktig gjeld		47 168	45 485
Sum gjeld		47 168	45 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 369 981	65 704 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404121

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 931 001 779
VG-ES CAMPUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	117 938	159 138
Sum kostnader		117 938	159 138
Driftsresultat		-117 938	-159 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	257 932	195 573
Sum finansinntekter		257 932	195 573
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-9 794 959	9 794 959
Annen rentekostnad		661	
Sum finanskostnader		-9 794 298	9 794 959
Netto finans		10 052 230	-9 599 386
Resultat før skattekostnad		9 934 292	-9 758 523
Skattekostnad på resultat	4	30 799	26 591
Årsresultat	5	9 903 493	-9 785 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 903 493	-9 785 114
Totalresultat		9 903 493	-9 785 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 785 114	-9 785 114
Avsatt til annen egenkapital		118 379	
Sum overføringer og disponeringer		9 903 493	-9 785 114



Organisasjonsnr: 931 001 779
VG-ES CAMPUS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	72 533 378	59 920 919
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 376 077	
Sum finansielle anleggsmidler		76 909 455	59 920 919
Sum anleggsmidler		76 909 455	59 920 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2		4 153 224
Sum fordringer			4 153 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		460 526	1 630 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 526	1 630 657
Sum omløpsmidler		460 526	5 783 882

SUM EIENDELER **77 369 981** **65 704 801**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	90 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		77 120 004	75 405 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		77 210 004	75 444 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		112 809	
Udekket tap			9 785 114



Sum opptjent egenkapital		112 809	-9 785 114
Sum egenkapital	5	77 322 813	65 659 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 369	18 894
Betalbar skatt	4	30 799	26 591
Sum kortsiktig gjeld		47 168	45 485
Sum gjeld		47 168	45 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 369 981	65 704 801



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.



 BankID Signing
Kristian Holth
2025-04-22

 BankID Signing
Torger Røstberg
2025-04-23

 BankID Signing
Lars Even Moe
2025-04-28

Årsregnskap 2024 Vg-es Campus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisjonsberetning

Org.nr.: 931 001 779



Resultatregnskap Vg-es Campus AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	02.01.23 - 31.12.23
Annen driftskostnad	1	117 938	159 138
Sum driftskostnader		117 938	159 138
Driftsresultat		-117 938	-159 138
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2	222 853	131 882
Annen renteinntekt		35 079	63 691
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-9 794 959	9 794 959
Annen rentekostnad		661	0
Resultat av finansposter		10 052 230	-9 599 386
Resultat før skattekostnad		9 934 292	-9 758 523
Skattekostnad på resultat	4	30 799	26 591
Årsresultat	5	9 903 493	-9 785 114
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		9 785 114	0
Avsatt til annen egenkapital		118 379	0
Overført til udekket tap		0	9 785 114
Sum overføringer		9 903 493	-9 785 114



Balanse Vg-es Campus AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	72 533 378	59 920 919
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 376 077	0
Sum finansielle anleggsmidler		76 909 455	59 920 919
Sum anleggsmidler		76 909 455	59 920 919
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	4 153 224
Sum fordringer		0	4 153 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		460 526	1 630 657
Sum omløpsmidler		460 526	5 783 882
Sum eiendeler		77 369 981	65 704 801



Balanse Vg-es Campus AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	90 000	45 000
Overkurs		77 120 004	75 405 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		77 210 004	75 444 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		112 809	0
Udekket tap		0	-9 785 114
Sum opp tjent egenkapital		112 809	-9 785 114
Sum egenkapital	5	77 322 813	65 659 316
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 369	18 894
Betalbar skatt	4	30 799	26 591
Sum kortsiktig gjeld		47 168	45 485
Sum gjeld		47 168	45 485
Sum egenkapital og gjeld		77 369 981	65 704 801

Oslo, 22.04.2025
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 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.

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.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.



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.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall < 1 år	0	4 153 224
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 376 077	0

Selskapet har utstedt tre rammelån til hhv. Erling Skalgssonsgate 24 Borettslag, 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. Gjelden ble reklassifisert fra kortsiktig til langsiktig gjeld i 2024.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR-KOMMUNE	EIER-ANDEL	ANSKAFFELES KOST	BALANSEFØRT VERDI	ANDEL EGENKAPITAL	ANDEL RESULTAT
DS/FKV/TS						
E24 Holding AS	Oslo	49,0%	28 099 480	28 099 480	35 400 928	8 626 410
Niels Henrik Abels Vei 2 AS	Oslo	49,0%	17 138 225	17 358 725	11 511 828	-693 920
Vestgrensa Holding AS	Oslo	49,0%	25 115 173	27 075 173	19 076 113	-643 240
Sum			70 352 878	72 533 378	65 988 869	7 289 251

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 799	26 591
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	30 799	26 591
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 934 292	-9 758 523
Permanente forskjeller	-9 794 298	9 879 389
Skattepliktig inntekt	139 994	120 866
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 799	26 591
Sum betalbar skatt i balansen	30 799	26 591

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN UDEKKET TAP EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2023	45 000	75 405 000	-5 570	0	65 659 316
Årets resultat				9 903 493	9 903 493
Dekning tidligere udekket tap			5 570	-9 790 684	0
Kapitalforhøyelse	45 000	1 715 004	0		1 760 004
Pr 31.12.2024	90 000	77 120 004	0	112 809	77 322 813



Note 6 Aksjonærer

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

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	45 000	2,0	90 000
Sum	45 000		90 000

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
Spleismark Campus AS	10 000	22,2	22,2
Totalt antall aksjer	45 000	100,0	100,0



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 VG-ES Campus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VG-ES Campus AS som viser et overskudd på NOK 9 903 493. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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: M830S-DWV66-JFCOR-REDMG-ZTNM#L-TEML



Revisors beretning 2024 for VG-ES Campus AS



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

Oslo, 29. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M830S-DWV66-JFCOR-REDMG-27NM#LLENL



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

2025-04-29 11:25:49 UTC



Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 11:25:49 UTC



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 forseglet 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.