



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 329 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 902	26 611
Sum kostnader		27 902	26 611
Driftsresultat		-27 902	-26 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	659 029	373 346
Annen renteinntekt			5 359
Sum finansinntekter		659 029	378 705
Annen rentekostnad		658 453	531 937
Sum finanskostnader		658 453	531 937
Netto finans		576	-153 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 326	-179 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 326	-179 843
Årsresultat	3	-27 326	-179 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 326	-179 843
Totalresultat		-27 326	-179 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 326	-179 843
Sum overføringer og disponeringer		-27 326	-179 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 123 209	5 123 209
Andre langsiktige fordringer	5	22 626 685	16 179 020
Sum finansielle anleggsmidler		27 749 894	21 302 229
Sum anleggsmidler		27 749 894	21 302 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	
Sum fordringer		300 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 495	313 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 495	313 087
Sum omløpsmidler		339 495	313 087
SUM EIENDELER		28 089 389	21 615 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 145 855	1 118 529
Sum opptjent egenkapital		-1 145 855	-1 118 529
Sum egenkapital	3	-1 124 425	-1 097 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 934 867	22 453 307
Sum annen langsiktig gjeld		28 934 867	22 453 307
Sum langsiktig gjeld		28 934 867	22 453 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			600
Annen kortsiktig gjeld	5	278 948	258 508
Sum kortsiktig gjeld		278 948	259 108
Sum gjeld		29 213 815	22 712 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 089 389	21 615 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663158

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 329 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bernhard Getz' gate 15B
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 919 329 653
CAMPUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 902	26 611
Sum kostnader		27 902	26 611
Driftsresultat		-27 902	-26 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	659 029	373 346
Annen renteinntekt			5 359
Sum finansinntekter		659 029	378 705
Annen rentekostnad		658 453	531 937
Sum finanskostnader		658 453	531 937
Netto finans		576	-153 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 326	-179 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 326	-179 843
Årsresultat	3	-27 326	-179 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 326	-179 843
Totalresultat		-27 326	-179 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 326	-179 843
Sum overføringer og disponeringer		-27 326	-179 843



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	28 934 867	22 453 307
Sum annen langsiktig gjeld		28 934 867	22 453 307
Sum langsiktig gjeld		28 934 867	22 453 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			600
Annen kortsiktig gjeld	5	278 948	258 508
Sum kortsiktig gjeld		278 948	259 108
Sum gjeld		29 213 815	22 712 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 089 389	21 615 316



Organisasjonsnr: 919 329 653
CAMPUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Campus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Campus Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 avviklet.

ICI Revisjon AS, org.nr. 999 079 539, Åsamyrane 76, 5116 Ulset. Medlem Den norske Revisorforening



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergon, 30. juni 2022

Ici Revisjon AS

Åsmund Tunestveit
statsautorisert revisor



BankID Signing
John Kristian Larsen
2022-07-06



BankID Signing
Svein Martin Engvik Salbubøl
2022-07-06

Årsregnskap 2021

Campus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 329 653



RESULTATREGNSKAP

CAMPUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	27 902	26 611
Sum driftskostnader		27 902	26 611
Driftsresultat		-27 902	-26 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	659 029	373 346
Annen renteinntekt		0	5 359
Annen rentekostnad		658 453	531 937
Resultat av finansposter		576	-153 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 326	-179 843
Ordinært resultat		-27 326	-179 843
Årsresultat	3	-27 326	-179 843
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		27 326	179 843
Sum overføringer		-27 326	-179 843



BALANSE

CAMPUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	5 123 209	5 123 209
Andre langsiktige fordringer	5	22 626 685	16 179 020
Sum finansielle anleggsmidler		27 749 894	21 302 229
Sum anleggsmidler		27 749 894	21 302 229
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	0
Sum fordringer		300 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 495	313 087
Sum omløpsmidler		339 495	313 087
Sum eiendeler		28 089 389	21 615 316



BALANSE

CAMPUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 145 855	-1 118 529
Sum opptjent egenkapital		-1 145 855	-1 118 529
Sum egenkapital	3	-1 124 425	-1 097 099
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 934 867	22 453 307
Sum annen langsiktig gjeld		28 934 867	22 453 307
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	600
Annen kortsiktig gjeld	5	278 948	258 508
Sum kortsiktig gjeld		278 948	259 108
Sum gjeld		29 213 815	22 712 415
Sum egenkapital og gjeld		28 089 389	21 615 316

Styret i Campus Eiendom AS

John Kristian Larsen
styreleder

Svein Martin Salbubæk Engvik
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster det ligger slik valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultater før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt), og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er kostnadsført 12 150 i revisjonshonorar.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	-8 570	-1 118 529	-1 097 099
Årets resultat			-27 326	-27 326
Pr 31.12.2021	30 000	-8 570	-1 145 855	-1 124 425



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 326	-179 843
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-27 326	-179 843
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 154 561	-1 127 235	27 326
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 154 561	1 127 235	-27 326
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	22 626 685	16 179 020
Andre kortsiktige fordringer konsern	300 000	0
Sum	22 926 685	16 179 020
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	220 000	220 000
Sum	220 000	220 000

Fordringen er rente beregnet med 659 029,- som tilsvarer 3% og vil gjort opp som en langsiktig fordring. Tilbakebetalingstidspunktet vil bli når likviditeten tilsier de i LEV Eiendom AS og Holtermannsveien 33 AS



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjon/pant

Langsiktig gjeld på kr 28 934 867,- er det stilt sikkerhet i Gnr 59 bnr 117 i datterselskap LEV Eiendom AS med inntil 25 000 000,- og Gnr 62 bnr 315 i datterselskap Holtermannsveien 33 AS med inntil 15 000 000,-

Note 7 Aksjer i datterselskap

ANLEGGSMIDLER

		Kostpris	Bokført	Resultat	Egenkapital
Lev Eiendom AS	100%	5 093 209	5 093 209	699 046	104 790
Holtermannsveien 33 AS	100%	30 000	30 000	-2 569 111	-2 505 278
Sum		5 123 209	5 123 209		

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CAMPUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Engvik Invest AS	15	50,0	50,0
Jk Eiendom Og Invest AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Men det finnes vesentlig merverdi i eiendom til datterselskap. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Styret mener at selskapet vil styrke egenkapitalen fremover når datterselskapene gir positive resultat.