



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	81 478	38 562
Sum kostnader		81 478	38 562
Driftsresultat		-81 478	-38 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 865 523	1 641 453
Annen renteinntekt		95	33 059
Sum finansinntekter		1 865 618	1 674 512
Annen rentekostnad		1 816 738	1 683 326
Sum finanskostnader		1 816 738	1 683 326
Netto finans		48 880	-8 815
Resultat før skattekostnad		-32 598	-47 376
Årsresultat	6	-32 598	-47 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 598	-47 376
Totalresultat		-32 598	-47 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 598	-47 376
Sum overføringer og disponeringer		-32 598	-47 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 153 209	5 123 209
Andre langsiktige fordringer	4	20 778 033	21 646 451
Sum finansielle anleggsmidler		25 931 242	26 769 660
Sum anleggsmidler		25 931 242	26 769 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	280 000	290 000
Sum fordringer		280 000	290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 462	10 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 462	10 618
Sum omløpsmidler		473 462	300 618
SUM EIENDELER		26 404 705	27 070 278
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	2024	2023
Udekket tap		1 217 793	1 185 195
Sum opptjent egenkapital		-1 217 793	-1 185 195
Sum egenkapital	6	-1 196 363	-1 163 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 202 610	27 848 080
Sum annen langsiktig gjeld		27 202 610	27 848 080
Sum langsiktig gjeld		27 202 610	27 848 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 373	
Annen kortsiktig gjeld	4	382 085	385 963
Sum kortsiktig gjeld		398 458	385 963
Sum gjeld		27 601 067	28 234 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 404 705	27 070 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435213

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Kristian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 28.05.2025

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



Organisasjonsnr: 919 329 653
CAMPUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	81 478	38 562
Sum kostnader		81 478	38 562
Driftsresultat		-81 478	-38 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 865 523	1 641 453
Annen renteinntekt		95	33 059
Sum finansinntekter		1 865 618	1 674 512
Annen rentekostnad		1 816 738	1 683 326
Sum finanskostnader		1 816 738	1 683 326
Netto finans		48 880	-8 815
Resultat før skattekostnad		-32 598	-47 376
Årsresultat	6	-32 598	-47 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 598	-47 376
Totalresultat		-32 598	-47 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 598	-47 376
Sum overføringer og disponeringer		-32 598	-47 376



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	27 202 610
Sum annen langsiktig gjeld		27 202 610
		27 848 080
Sum langsiktig gjeld		27 202 610
		27 848 080
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		16 373
Annen kortsiktig gjeld	4	382 085
Sum kortsiktig gjeld		398 458
		385 963
Sum gjeld		27 601 067
		28 234 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 404 705
		27 070 278



Organisasjonsnr: 919 329 653
CAMPUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Campus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Campus Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 598,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (styret og daglig leder) 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 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.

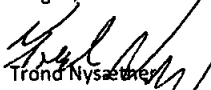
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Bergen, 7. mai 2025




Trond Nysæther
statsautorisert revisor

Ici Revisjon AS

Strømgaten 4, 5015 Bergen Org.nr.: 999079539 post@icirevisjon.no



 BankID Signing
John Kristian Larsen
2025-05-07

 BankID Signing
Svein Martin Salbuæek Engvik
2025-05-09

Årsregnskap 2024

Campus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 329 653



RESULTATREGNSKAP

CAMPUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	81 478	38 562
Sum driftskostnader		81 478	38 562
Driftsresultat		-81 478	-38 562
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 865 523	1 641 453
Annen renteinntekt		95	33 059
Annen rentekostnad		1 816 738	1 683 326
Resultat av finansposter		48 880	-8 815
Resultat før skattekostnad		-32 598	-47 376
Resultat	5	-32 598	-47 376
Årsresultat	6	-32 598	-47 376
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		32 598	47 376
Sum overføringer		-32 598	-47 376



BALANSE

CAMPUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	5 153 209	5 123 209
Andre langsiktige fordringer	4	20 778 033	21 646 451
Sum finansielle anleggsmidler		25 931 242	26 769 660
Sum anleggsmidler		25 931 242	26 769 660
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	280 000	290 000
Sum fordringer		280 000	290 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 462	10 618
Sum omløpsmidler		473 462	300 618
Sum eiendeler		26 404 705	27 070 278



BALANSE

CAMPUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		-1 217 793	-1 185 195
Sum opptjent egenkapital		-1 217 793	-1 185 195
Sum egenkapital	6	-1 196 363	-1 163 765
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 202 610	27 848 080
Sum annen langsiktig gjeld		27 202 610	27 848 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 373	0
Annen kortsiktig gjeld	4	382 085	385 963
Sum kortsiktig gjeld		398 458	385 963
Sum gjeld		27 601 067	28 234 043
Sum egenkapital og gjeld		26 404 705	27 070 278

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 skattepliktige 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 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.

Note 3 Lønnskostnader

Campus Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er kostnadsført 15 688 i revisjonshonorar.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	20 778 033	21 646 451
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	1 439 708	0
Sum	22 217 741	21 646 451
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	250 000	250 000
Sum	250 000	250 000

Fordringen på konsern selskap er rente beregnet med 1 865 523,- som vil bli gjort opp som en langsiktig fordring. Tilbakebetalingstidspunktet vil bli når likviditeten tilsier de i LEV Eiendom AS og Holtermannsveien 33 AS. Renten er knyttet opp mot lån i eiendommene i Lev Eiendom AS, Holtermannsveien 33 AS og Holtermannsveien 31A AS.

Lån til Holtermannsveien 31A AS er rente beregnet med 80 695,- som er knyttet opp mot lån i eiendommen i Holtermannsveien 31A.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 598	-47 376
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-32 598	-47 376
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 226 498	-1 193 900	32 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 226 498	1 193 901	-32 598
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	-8 570	-1 185 195	-1 163 765
Årets resultat			-32 598	-32 598
Pr 31.12.2024	30 000	-8 570	-1 217 793	-1 196 363

Note 7 Aksjer i datterselskap

ANLEGGSMIDLER

		Kostpris	Bokført	Resultat	Egenkapital
Lev Eiendom AS	100%	5 093 209	5 093 209	592 877	113 004
Holtermannsveien 33 AS	100%	30 000	30 000	419 163	-232 801
Holtermannsveien 31 A AS	100%	30 000	30 000	-898 730	-240 780
Sum		5 153 209	5 153 209		

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 Gjeld til kredittinstitusjon/pant

Langsiktig gjeld på kr 27 202 610,- 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 20 000 000,-