



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 899 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS SINSEN AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Alfredsen
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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	23 891	10 625
Sum kostnader		23 891	10 625
Driftsresultat		-23 891	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	468 488	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		468 488	
Netto finans		-468 282	
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 173	-10 625
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 173	-10 625
Årsresultat	6	-492 173	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-492 173	-10 625
Totalresultat		-492 173	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-492 173	-10 625
Sum overføringer og disponeringer		-492 173	-10 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	100 310 077	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		100 310 077	
Sum anleggsmidler		100 310 077	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 035 000	
Sum fordringer		2 035 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 985 485	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 985 485	30 000
Sum omløpsmidler		8 020 485	30 000
SUM EIENDELER		108 330 561	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	47 770 000	
Annen innskutt egenkapital	6		-5 570
Sum innskutt egenkapital		47 800 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-13 438
Udekket tap	6	511 181	
Sum opptjent egenkapital		-511 181	-13 438
Sum egenkapital		47 288 819	10 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 500 000	
Langsiktig konserngjeld	3		19 008
Sum annen langsiktig gjeld		60 500 000	19 008
Sum langsiktig gjeld		60 500 000	19 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 605	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		400 138	
Sum kortsiktig gjeld		541 742	
Sum gjeld		61 041 742	19 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 330 561	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533712

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 899 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS SINSEN AS
Forretningsadresse: v/ Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Marius Alfredsen
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: 921 899 718
CAMPUS SINSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	23 891	10 625
Sum kostnader		23 891	10 625
Driftsresultat		-23 891	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	468 488	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		468 488	
Netto finans		-468 282	
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 173	-10 625
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 173	-10 625
Årsresultat	6	-492 173	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-492 173	-10 625
Totalresultat		-492 173	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-492 173	-10 625
Sum overføringer og disponeringer		-492 173	-10 625



Organisasjonsnr: 921 899 718
CAMPUS SINSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4 100 310 077

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum finansielle anleggsmidler 100 310 077

Sum anleggsmidler 100 310 077

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 2 035 000

Sum fordringer 2 035 000

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 985 485 30 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 985 485 30 000

Sum omløpsmidler 8 020 485 30 000

SUM EIENDELER 108 330 561 30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 6 47 770 000

Annen innskutt egenkapital 6 -5 570

Sum innskutt egenkapital 47 800 000 24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-13 438
Udekket tap	6	511 181	
Sum opptjent egenkapital		-511 181	-13 438
Sum egenkapital		47 288 819	10 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	60 500 000	
Langsiktig konserngjeld	3		19 008
Sum annen langsiktig gjeld		60 500 000	19 008
Sum langsiktig gjeld		60 500 000	19 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 605	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		400 138	
Sum kortsiktig gjeld		541 742	
Sum gjeld		61 041 742	19 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 330 561	30 000



Organisasjonsnr: 921 899 718
CAMPUS SINSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Campus Sinsen AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 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 Campus Sinsen AS som viser et underskudd på NOK 492 173. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: NOS6V-EEUPB-2FCMY-UGDIK-Y4FHB-GHZQY



Revisors beretning 2022 for Campus Sinsen 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)

Penneo Dokumentnøkkel: NOS6V-EEUPB-2FCMY-UGD1K-Y4FHB-6HZQY



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: NOS6Y-EEUPB-2FCMY-UGDTK-Y4FHB-GHZQY

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 Campus Sinsen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 899 718

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 62b25c49b0bf0c451ac438e5e19d0d392b7101f4d4d3145b3107b8fd33e653a52df40573ce7730044f6c0da83197a3659ed0199918749b9d9cb657d0c5ecc669



Resultatregnskap Campus Sinsen AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	23 891	10 625
Sum driftskostnader		23 891	10 625
Driftsresultat		-23 891	-10 625
Annen renteinntekt		206	0
Annen rentekostnad	4	-468 488	0
Resultat av finansposter		-468 282	0
Resultat før skattekostnad		-492 173	-10 625
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-492 173	-10 625
Årsresultat	6	-492 173	-10 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-492 173	-10 625
Sum overføringer		-492 173	-10 625



Balanse Campus Sinsen AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 4	100 310 077	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 310 077	0
Sum anleggsmidler		100 310 077	0
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer	3	2 035 000	0
Sum fordringer		2 035 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 985 485	30 000
Sum omløpsmidler		8 020 485	30 000
Sum eiendeler		108 330 561	30 000



Balanse Campus Sinsen AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	47 770 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		47 800 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	-13 438
Udekket tap	6	-511 181	0
Sum opptjent egenkapital		-511 181	-13 438
Sum egenkapital		47 288 819	10 992
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	19 008
Sum annen langsiktig gjeld		60 500 000	19 008
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		141 605	0
Annen kortsiktig gjeld		400 138	0
Sum kortsiktig gjeld		541 742	0
Sum gjeld		61 041 742	19 008
Sum egenkapital og gjeld		108 330 561	30 000

28.02.2023

Styret i Campus Sinsen AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Lars Even Moe
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem

Martin Traaseth
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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: 62b25c49b0bf0c451ac438e5e19d0d392b7101f4d4d3145b3107b8fd33e653a52df40573ce7730044f6c0da83197a3659ed0199918749b9d9cb657d0c5ecc669



Note 1 Lån, sikkerhetsstillelser 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 Investering i datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DS/FKV/TS					
Norsk Kamgarn Industri A/s	Oslo	100,0%	100 310 077	2 188 509	-347 787
Sum			100 310 077	2 188 509	-347 787

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	2 035 000	0
Sum	0	0	2 035 000	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	19 008
Sum	0	0	0	19 008

Note 4 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

PANTSIKRET GJELD	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	60 500 000	0
Sum	60 500 000	0

REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Aksjer	100 310 077	0
Sum	100 310 077	0

PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for lån i BN Bank er det tatt 1. prioritets pant i Sinselveien 4, gnr. 83 bnr. 163 i Oslo Kommune. Eiendommen eies av selskapets datterselskap og pantedokumentet er på NOK 250 000 000. Videre er det tatt 1. prioritets pant i aksjene i selskapets datterselskap, pålydende NOK 250 000 000. I tillegg er det tatt 1. prioritets pant pålydende NOK 50 000 000 i Norsk Kamgarn Industri AS sine leieinntekter (factoringpant).

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
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	-492 173	-10 625
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-492 173	-10 625
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	-19 008	10 992
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	47 770 000	0	47 800 000
Årets resultat	0	0	-492 173	-492 173
Egenkapital 31.12.2022	30 000	47 770 000	-511 181	47 288 819

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CAMPUS SINSEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
A-aksjer	98	300,0	29 400
B-aksjer	2	300,0	600
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-AKSJER	B-AKSJER	SUM	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Real Estate Fund Iv Holding A	69	1	70	70,0	70,0
Spleisemark Campus AS	20		20	20,0	20,0
Traaseth Property AS	9	1	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	98	2	100	100,0	100,0

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: 62b25c49b0bf0c451ac438e5e19d0d392b7101f4d4d3145b3107b8fd33e653a52df40573ce7730044f6c0da83197a3659ed0199918749b9d9cb657d0c5ecc669



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 28.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Campus Sinsen 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 Campus Sinsen AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Campus Sinsen 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 prosjektet.

I forbindelse med overtakelse av eiendommen ble det gjort noen funn ved teknisk due diligence (DD). Forvalter sammen med ISS og Novaform har utført tiltak for å sikre bygget da det fremdeles er tre leietakere i eiendommen som fraflytter eiendommen i mai og september 2023.

Forvalter har fremforhandlet ledighet i nesten alle lokaler kort tid etter overtakelse. Det gjenstår kun ett lokale med lengre kontraktid hvor forvalter er i god dialog. Varden Entreprenør har mottatt tilbud fra gårdeier om fraflytnings kompensasjon på NOKm 3.2 (+6.5% avvik fra kalkyle på NOKm 3), og forvalter forventer å motta signatur innen kort tid.

Byggesak sendt til PBE 21 februar 2023 for å endre av bruk fra næring/industri til studentboliger for plan 1-5, samt endringer i struktur og areal på næringsarealet i plan 0. Forventer å motta tilbakemelding av PBE innen utløp av mai 2023.

Breem-sertifiseringen har vært mer tidkrevende enn først antatt. Forvalter er likevel opptatt av å få sertifiseringen i mål da den kan være avgjørende for videre salg av eiendommen. Eiendommen er i et støyregulert område og må derfor installere spesielle vinduer for å sikre støynivået, støyspesialist er påkoblet.

Forvalter mottok støtteerklæring fra Handelshøyskolen BI til studentboligprosjektet som er vedlagt byggesak.

Utleiarbeider av næringsseksjonen på bakkeplan startet i slutten av januar 2023. Forvalter har engasjert Malling som utleiemegler og det jobbes aktivt med å finne leietaker, men leietaker interessen har vært noe lavere enn tidligere antatt.

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 492 173 disponeres til annen egenkapital.

5. Kapitalbehov

Selskapet vil i løpet av året ønske å kalle inn kapital. Kapitalen skal dekke kompensasjon utkjøp av leietaker, løpende drifts- og selskapskostnader og oppstart av rivningsarbeid. Kapitalforhøyelsen foreslås satt til kr 7,2 millioner.

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. 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 Campus Sinsen AS



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Campus Sinsen AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Campus Sinsen AS i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

Union Real Estate Fund IV Holding AS, representant for 70 aksjer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Lars Even Moe.

Spleismark Campus AS, representant for 20 aksjer, representert ved Kristian Holth.

Traaseth Property AS, representant for 10 aksjer, representert ved 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 492 173 disponeres til annen egenkapital.

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

Aksjonærene i Campus Sinsen AS



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Campus Sinsen AS Årsregnskap - 2022

Unikt dokument Id:
1796e847-aebb-4929-86c9-53854cdcc8d9

Dokument fingeravtrykk:
62b25c49b0bf0c451ac438e5e19d0d392b7101f4d4d3145b3107b8fd33e653a52df40573ce7730044f6cd
da83197a3659ed0199918749b9d9cb657d0c5ecc669

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



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

Øystein Arnulf Landvik



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP adresse: 84.212.108.235

Signer med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 15:00:00 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.212.133

Signer med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 16:00:00 UTC

Lars Even Moe

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-05-25 16:00:00 UTC



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 16:00:00 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 15:00:00 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 84.212.108.235 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 15:00:00 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: 84.212.108.235 - 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 07:00:00 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 07:00:00 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 Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: {}
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 Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) 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.