



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 885 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLL STUDENTBY AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aider Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 045 202	44 737 600
Sum inntekter		50 045 202	44 737 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	5 152 000	5 133 700
Planlagt vedlikehold		8 784 357	
Annen driftskostnad		27 081 605	16 138 199
Sum kostnader		41 017 962	21 271 899
Driftsresultat		9 027 240	23 465 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 926	1 462
Sum finansinntekter		3 926	1 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 093 626	3 335 021
Annen rentekostnad		3 433 441	4 967 964
Annen finanskostnad		117	
Sum finanskostnader		8 527 183	8 302 985
Netto finans		-8 523 258	-8 301 523
Ordinært resultat før skattekostnad		503 982	15 164 177
Skattekostnad på resultat	3	686 031	3 331 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 049	11 832 318
Årsresultat	4	-182 049	11 832 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-182 049	11 832 318
Totalresultat		-182 049	11 832 318
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 352 977	15 701 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-3 535 026	-2 521 307
Overført fra annen egenkapital			-1 347 405
Sum overføringer og disponeringer		-182 049	11 832 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	374 075 502	380 614 141
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 633 907	509 779
Sum varige driftsmidler	2	376 709 409	381 123 920
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		376 709 409	381 123 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		469 209	111 096
Andre kortsiktige fordringer	5	1 306 578	1 301 911
Sum fordringer		1 775 787	1 413 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 344 834	15 129 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 344 834	15 129 798
Sum omløpsmidler		7 120 621	16 542 804
SUM EIENDELER		383 830 030	397 666 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	13 042 753	13 042 753
Overkurs	4	27 427 934	27 427 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		40 470 687	40 470 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	6 056 332	2 521 307
Sum opptjent egenkapital		-6 056 332	-2 521 307
Sum egenkapital		34 414 355	37 949 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 862 369	12 283 593
Sum avsetninger for forpliktelser		11 862 369	12 283 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	118 268 374	121 069 239
Langsiktig konserngjeld	5	211 721 912	193 994 388
Sum annen langsiktig gjeld		329 990 286	315 063 627
Sum langsiktig gjeld		341 852 655	327 347 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158 733	1 379 992
Betalbar skatt	3	161 543	
Kortsiktig konserngjeld		4 298 689	20 129 526
Annen kortsiktig gjeld		944 055	10 860 606
Sum kortsiktig gjeld		7 563 021	32 370 124
Sum gjeld		349 415 675	359 717 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 830 030	397 666 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457925

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 885 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLL STUDENTBY AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aider Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 928 885 089
VOLL STUDENTBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		50 045 202	44 737 600
Sum inntekter		50 045 202	44 737 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		5 152 000	5 133 700
Planlagt vedlikehold		8 784 357	
Annen driftskostnad		27 081 605	16 138 199
Sum kostnader		41 017 962	21 271 899
Driftsresultat		9 027 240	23 465 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 926	1 462
Sum finansinntekter		3 926	1 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 093 626	3 335 021
Annen rentekostnad		3 433 441	4 967 964
Annen finanskostnad		117	
Sum finanskostnader		8 527 183	8 302 985
Netto finans		-8 523 258	-8 301 523
Ordinært resultat før skattekostnad		503 982	15 164 177
Skattekostnad på resultat 3		686 031	3 331 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 049	11 832 318
Årsresultat	4	-182 049	11 832 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-182 049	11 832 318
Totalresultat		-182 049	11 832 318
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 352 977	15 701 030
Udekket tap		-3 535 026	-2 521 307
Overført fra annen egenkapital			-1 347 405
Sum overføringer og disponeringer		-182 049	11 832 318



Organisasjonsnr: 928 885 089
VOLL STUDENTBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	374 075 502	380 614 141
--------------	------	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	2 633 907	509 779
-----------	---	-----------	---------

Sum varige driftsmidler	2	376 709 409	381 123 920
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		376 709 409	381 123 920
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		469 209	111 096
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	1 306 578	1 301 911
------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 775 787	1 413 007
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 344 834	15 129 798
----	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 344 834	15 129 798
------------------------------	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		7 120 621	16 542 804
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		383 830 030	397 666 724
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	13 042 753	13 042 753
--------------	------	------------	------------

Overkurs	4	27 427 934	27 427 934
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		40 470 687	40 470 687
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4	6 056 332	2 521 307
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-6 056 332	-2 521 307
Sum egenkapital		34 414 355	37 949 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 862 369	12 283 593
Sum avsetninger for forpliktelses		11 862 369	12 283 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	118 268 374	121 069 239
Langsiktig konserngjeld	5	211 721 912	193 994 388
Sum annen langsiktig gjeld		329 990 286	315 063 627
Sum langsiktig gjeld		341 852 655	327 347 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 158 733	1 379 992
Betalbar skatt	3	161 543	
Kortsiktig konserngjeld	4	298 689	20 129 526
Annen kortsiktig gjeld		944 055	10 860 606
Sum kortsiktig gjeld		7 563 021	32 370 124
Sum gjeld		349 415 675	359 717 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 830 030	397 666 724



Organisasjonsnr: 928 885 089
VOLL STUDENTBY 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.



Årsregnskap 2023 Voll Studentby AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 885 089

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 6cb9b9b2149131d34f9d53d5c15ac163e0cc5e2ff188511f6f3a5231a9200bbd0c136ab7609f625108c44be65d0e74df4dce7c775f29a5e60fc5701a4a6439e3



Resultatregnskap Voll Studentby AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	17.12.21 - 31.12.22
Leieinntekter		50 045 202	44 737 600
Sum driftsinntekter		50 045 202	44 737 600
Avskrivning av driftsmidler	2	5 152 000	5 133 700
Planlagt vedlikehold		8 784 357	0
Annen driftskostnad		27 081 605	16 138 199
Sum driftskostnader		41 017 962	21 271 899
Driftsresultat		9 027 240	23 465 700
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 926	1 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 093 626	3 335 021
Annen rentekostnad		3 433 441	4 967 964
Annen finanskostnad		117	0
Resultat av finansposter		-8 523 258	-8 301 523
Resultat før skattekostnad		503 982	15 164 177
Skattekostnad på resultat	3	686 031	3 331 859
Årsresultat	4	-182 049	11 832 318
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 352 977	15 701 030
Overført til udekket tap		-3 535 026	-2 521 307
Overført fra annen egenkapital		0	-1 347 405
Sum overføringer		-182 049	11 832 318



Balanse Voll Studentby AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	374 075 502	380 614 141
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 633 907	509 779
Sum varige driftsmidler	2	376 709 409	381 123 920
Sum anleggsmidler		376 709 409	381 123 920
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		469 209	111 096
Andre kortsiktige fordringer	5	1 306 578	1 301 911
Sum fordringer		1 775 787	1 413 007
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 344 834	15 129 798
Sum omløpsmidler		7 120 621	16 542 804
Sum eiendeler		383 830 030	397 666 724



Balanse Voll Studentby AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	13 042 753	13 042 753
Overkurs	4	27 427 934	27 427 934
Sum innskutt egenkapital		40 470 687	40 470 687
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-6 056 332	-2 521 307
Sum opptjent egenkapital		-6 056 332	-2 521 307
Sum egenkapital		34 414 355	37 949 380
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	11 862 369	12 283 593
Sum avsetning for forpliktelser		11 862 369	12 283 593
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	118 268 374	121 069 239
Langsiktig konserngjeld	5	211 721 912	193 994 388
Sum annen langsiktig gjeld		329 990 286	315 063 627
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 158 733	1 379 992
Betalbar skatt	3	161 543	0
Konserngjeld		4 298 689	20 129 526
Annen kortsiktig gjeld		944 055	10 860 606
Sum kortsiktig gjeld		7 563 021	32 370 124
Sum gjeld		349 415 675	359 717 344
Sum egenkapital og gjeld		383 830 030	397 666 724

Oslo, 24.05.2024
Styret i Voll Studentby 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 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 2 Anleggsmidler

	TOMTER	BYGNINGER	INVENTAR OL.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	122 304 000	285 394 342	3 175 255
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			2 441 628
+ Tilgang overførte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	122 304 000	285 394 342	5 616 883
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		34 760 541	2 982 976
= Bokført verdi 31.12.23	122 304 000	250 633 801	2 633 907
Årets ordinære avskrivninger		4 834 500	317 500

Økonomisk levetid 20-100 år 10 år

	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 841 840	413 715 437
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 441 628
+ Tilgang overførte driftsmidler	-1 704 139	-1 704 139
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 137 701	414 452 926
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		37 743 517
= Bokført verdi 31.12.23	1 137 701	376 709 409
Årets ordinære avskrivninger		5 152 000

Økonomisk levetid

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 107 255	4 428 496
Endring i utsatt skatt	-421 224	-1 096 637
Skattekostnad ordinært resultat	686 031	3 331 859
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	503 982	15 164 177
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 528 994	4 965 349
Avgitt konsernbidrag	-4 298 689	-20 129 526
Skattepliktig inntekt	734 287	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 107 255	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-945 712	0
Sum betalbar skatt i balansen	161 543	0

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	139 174 882	143 703 876	4 528 994
Sum	139 174 882	143 703 876	4 528 994
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-85 255 025	-87 869 364	-2 614 339
Grunnlag for utsatt skatt	53 919 857	55 834 512	1 914 655
Utsatt skatt (22 %)	11 862 369	12 283 593	421 224

Utsatt skatt knyttet til midlertidige forskjeller på varige driftsmidler tilført ved fisjon er bokført til nåverdi med 9% effektiv skattesats. Utsatt skatt på fremtidige tilganger på driftsmidlene som gir opphav til midlertidige forskjeller beregnes med gjeldende skattesats.



Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	13 042 753	27 427 934	-2 521 307	37 949 380
Årets resultat	0	0	-182 049	-182 049
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 352 977	-3 352 977
Egenkapital 31.12.2023	13 042 753	27 427 934	-6 056 332	34 414 355

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2023	2022
FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 268 374	121 069 239
Gjeld til foretak i samme konsern	211 721 912	193 994 388
Sum	329 990 286	315 063 627
Gjeld sikret ved pant	118 268 374	121 069 239
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	374 075 502	380 614 141
Sum	374 075 502	380 614 141

Gjeld til foretak i samme konsern består av et rentebærende lån til Campus Voll AS. Lånet renteberegnes med 2,5% p.a. Betaling av renter og avdrag gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 5 093 626 i 2023.

PANTESTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Husbanken pålydende NOK 118 268 374 er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen Vegamot 1, gnr. 53, bnr. 287 i Trondheim Kommune. Pantedokumentet er på NOK 137 178 000.

Som sikkerhet for morselskapets lån hos i Realkredit er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen Vegamot 1, gnr. 53, bnr. 8 i Trondheim Kommune. Pantedokumentet er på NOK 347 947 600.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 13 042 753 består av 13 042 753 aksjer à kr. 1. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Alle aksjer er eid av morselskapet Campus Voll AS. Konsernspiss er Union Real Estate Fund Iii Holding AS med forretningsadresse v/Union Eiendomskapital AS Bolette, 0252 OSLO.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 24.05.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Voll Studentby AS som ble avsluttet den 31.12.2023 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.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- 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 pantsettelsener av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelsener, 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 sikkerhetsstillelsener vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekksmidler 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.
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

(Styreleder)



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Voll Studentby AS - Årsregnskap 2023

Unikt dokument Id:
3e61d6ec-d78e-4642-bdf3-c9811f938fbb

Dokument finger avtrykk:
6cb9b9b2149131d34f9d53d5c15ac163e0cc5e2ff188511f6f3a5231a9200bbd0c136ab7609f625108cf4b
e65d0e74df4dce7c775f29a5e60fc5701a4a6439e3

Undertegnede



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP adresse: 77.18.63.242

Bekreftet med BankID: Øystein A.
Landvik (1962-04-30)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 10:45:00 UTC

Øystein A Landvik



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP adresse: 79.129.96.197

Bekreftet med BankID: Martin Traaseth
(1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 14:36:50 UTC

Martin Traaseth



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 87.248.0.65

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 15:40:03 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.208.29

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-25 16:47:42 UTC

Lars Even Moe

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-05-25 16:47:42 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
2024-05-25 16:47:42 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:47:40 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:46:50 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:46:43 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 15:40:03 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:40:01 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:39:36 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:39:13 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 14:36:50 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 79.129.96.197 - IP Lokasjon: Athens, Greece
2024-05-24 14:36:46 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 79.129.18.63 - IP Lokasjon: Athens, Greece
2024-05-24 14:36:02 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 79.129.96.197 - IP Lokasjon: Athens, Greece
2024-05-24 14:35:54 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 79.129.18.63 - IP Lokasjon: Athens, Greece



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-05-24 10:45:00 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:44:57 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:44:09 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:43:51 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:47:40 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2024-05-24 09:47:39 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: ()
2024-05-24 09:47:37 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: ()
2024-05-24 09:47:35 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2024-05-24 09:33:35 UTC	Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:33:34 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:32:35 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Voll Studentby 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 Voll Studentby AS som viser et underskudd på NOK 182 049. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

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.



Revisors beretning 2023 for Voll Studentby AS



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

Oslo , 27. mai 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 13:36:54 UTC



Penneo DokumentID: TEO07-AGEWQ-TICPL-276K7-AH4E-3AVIZ

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>