



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 723 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAMPUS X AS  
Forretningsadresse: Martin Linges vei 17  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Alf Alfssøn Kjærheim Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue	1	17 682 000	17 026 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 682 000</b>	<b>17 026 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation and amortisation expenses	3	3 485 000	3 485 000
Other expenses	2	6 165 000	5 147 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 650 000</b>	<b>8 633 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 032 000</b>	<b>8 393 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		239 000	
Other financial income		18 000	22 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257 000</b>	<b>22 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 235 000	2 423 000
Annen rentekostnad		5 423 000	3 738 000
Other financial expenses		845 000	53 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 503 000</b>	<b>6 214 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 246 000</b>	<b>-6 192 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-214 000</b>	<b>2 201 000</b>
Income tax expense	5	894 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to other equity			2 201 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Transferred from other equity		-1 109 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property	3, 4	150 619 000	154 071 000
Machinery and equipment	3		
Ships	3		
Furniture and equipment	3	167 000	201 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>150 786 000</b>	<b>154 272 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		29 000 000	
Prepaid expenses	7	239 000	597 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 239 000</b>	<b>597 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 025 000</b>	<b>154 869 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		572 000	491 000
Konsernfordringer		745 000	27 511 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 317 000</b>	<b>28 002 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		5 468 000	5 083 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 468 000</b>	<b>5 083 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 785 000</b>	<b>33 086 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 810 000</b>	<b>187 954 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	18 311 000	18 311 000
Overkurs	6	64 638 000	64 638 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 949 000</b>	<b>82 949 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	59 418 000	58 309 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 418 000</b>	<b>-58 309 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>23 531 000</b>	<b>24 640 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	128 532 000	131 893 000
Loan from group companies	4	24 078 000	24 392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>152 610 000</b>	<b>156 285 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 610 000</b>	<b>156 285 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions		1 680 000	315 000
Leverandørgjeld		129 000	140 000
Tax payable	5	894 000	
Public duties payable		965 000	936 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 132 000	604 000
Other current liabilities		5 869 000	5 036 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 669 000</b>	<b>7 030 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 279 000</b>	<b>163 315 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 810 000</b>	<b>187 954 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 723 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAMPUS X AS  
Forretningsadresse: Martin Linges vei 17  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Alf Alfsson Kjørheim Astrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 25.04.2023

---

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: 991 723 315  
CAMPUS X AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue	1	17 682 000	17 026 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 682 000</b>	<b>17 026 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation and amortisation expenses	3	3 485 000	3 485 000
Other expenses	2	6 165 000	5 147 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 650 000</b>	<b>8 633 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 032 000</b>	<b>8 393 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		239 000	
Other financial income		18 000	22 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>257 000</b>	<b>22 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 235 000	2 423 000
Annen rentekostnad		5 423 000	3 738 000
Other financial expenses		845 000	53 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 503 000</b>	<b>6 214 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 246 000</b>	<b>-6 192 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	5	894 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to other equity			2 201 000
Transferred from other equity		-1 109 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 109 000</b>	<b>2 201 000</b>



Organisasjonsnr: 991 723 315  
CAMPUS X AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Property 3, 4 150 619 000 154 071 000

Machinery and equipment 3

Ships 3

Furniture and equipment 3 167 000 201 000

**Sum varige driftsmidler 3 150 786 000 154 272 000**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 29 000 000

Prepaid expenses 7 239 000 597 000

**Sum finansielle anleggsmidler 29 239 000 597 000**

**Sum anleggsmidler 180 025 000 154 869 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term receivables 572 000 491 000

Konsernfordringer 745 000 27 511 000

**Sum fordringer 1 317 000 28 002 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Cash and cash equivalents 5 468 000 5 083 000

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 468 000 5 083 000**

**Sum omløpsmidler 6 785 000 33 086 000**

**SUM EIENDELER 186 810 000 187 954 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 6, 8 18 311 000 18 311 000

Overkurs 6 64 638 000 64 638 000

**Sum innskutt egenkapital 82 949 000 82 949 000**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	59 418 000	58 309 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 418 000</b>	<b>-58 309 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>23 531 000</b>	<b>24 640 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	128 532 000	131 893 000
Loan from group companies	4	24 078 000	24 392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>152 610 000</b>	<b>156 285 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 610 000</b>	<b>156 285 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions		1 680 000	315 000
Leverandørgjeld		129 000	140 000
Tax payable	5	894 000	
Public duties payable		965 000	936 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 132 000	604 000
Other current liabilities		5 869 000	5 036 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 669 000</b>	<b>7 030 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 279 000</b>	<b>163 315 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 810 000</b>	<b>187 954 000</b>



Organisasjonsnr: 991 723 315  
CAMPUS X AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Annual Report 2022 Campus X AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts  
Auditor's Report

Org.no.: 991 723 315



## REVENUE STATEMENT

### CAMPUS X AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2022	2021
TNOK			
Revenue	1	17 682	17 026
<b>Total income</b>		<b>17 682</b>	<b>17 026</b>
Depreciation and amortisation expenses	3	3 485	3 485
Other expenses	2	6 165	5 147
<b>Total expenses</b>		<b>9 650</b>	<b>8 633</b>
<b>Operating profit</b>		<b>8 032</b>	<b>8 393</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income from group companies		239	0
Other financial income		18	22
Interest expense to group companies		2 235	2 423
Other interest expenses		5 423	3 738
Other financial expenses		845	53
<b>Net financial items</b>		<b>-8 246</b>	<b>-6 192</b>
Net profit before tax		-214	2 201
Income tax expense	5	894	0
<b>Net profit after tax</b>		<b>-1 109</b>	<b>2 201</b>
<b>Net profit or loss</b>		<b>-1 109</b>	<b>2 201</b>
Transferred to other equity		0	2 201
Transferred from other equity		1 109	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>-1 109</b>	<b>2 201</b>



### BALANCE SHEET

#### CAMPUS X AS

ASSETS	Note	2022	2021
TNOK			
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Property	3, 4	150 619	154 071
Furniture and equipment	3	167	201
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>3</b>	<b>150 786</b>	<b>154 272</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Loan to group companies		29 000	0
Prepaid expenses	7	239	597
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>29 239</b>	<b>597</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>180 025</b>	<b>154 869</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		572	491
Receivables from group companies		745	27 511
<b>Total receivables</b>		<b>1 317</b>	<b>28 002</b>
Cash and cash equivalents		5 468	5 083
<b>Total current assets</b>		<b>6 785</b>	<b>33 085</b>
<b>Total assets</b>		<b>186 810</b>	<b>187 954</b>



## BALANCE SHEET

### CAMPUS X AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2022	2021
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	6, 8	18 311	18 311
Share premium reserve	6	64 638	64 638
<b>Total paid-up equity</b>		<b>82 949</b>	<b>82 949</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity	6	-59 418	-58 309
<b>Total retained earnings</b>		<b>-59 418</b>	<b>-58 309</b>
<b>Total equity</b>	<b>6</b>	<b>23 531</b>	<b>24 640</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Liabilities to financial institutions	4	128 532	131 893
Loan from group companies	4	24 078	24 392
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>4</b>	<b>152 610</b>	<b>156 285</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Liabilities to financial institutions		1 680	315
Liabilities to group companies	0 4	1 132	604
Trade payables		129	140
Tax payable	5	894	0
Public duties payable		965	936
Other current liabilities		5 869	5 036
<b>Total current liabilities</b>		<b>10 669</b>	<b>7 030</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>163 279</b>	<b>163 315</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>186 810</b>	<b>187 954</b>

Fornebu, 14.04.2023  
The board of Campus X AS

Alf Alfsson Kjærheim Astrup  
CEO, Board member

Kari Kalevi Kokkonen  
Board member

NikoMatias Pulli  
chairman of the board



## NOTE 0 GENERAL INFORMATION

Campus X AS is a private limited company incorporated and domiciled in Norway, with its main office in Bærum. The company's business is rental of commercial buildings.

The company does not prepare a consolidated annual financial report, since such consolidated report is prepared by the company's ultimate parent company, Technopolis Holding OY, Elekroniikkatie 8, 90590 Oulu, Finland. The report is available on request to the parent company.

## Note 1 Summary of significant accounting policies

The financial statements of Campus X AS are prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and the applicable requirements for small companies.

### Revenue

Rental income is recognized as income is earned.

### Classification

Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year. Other balance sheet items are classified as non-current.

### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historic cost less accumulated depreciation and any impairment loss, and are depreciated on a straight-line basis over expected useful life. If individual parts of property, plant and equipment have different useful lives they are accounted for and depreciated separately. There is no depreciation of plant under construction until completion and no depreciation of site area.

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether any indication of impairment exists. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). If the recoverable amount of an asset is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in the income statement. Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in the income statement.

### Receivables

Receivables are recognised at fair value plus any transaction costs.

### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, deposits with banks and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

### Non-current liabilities

Non-current liabilities are recognized at nominal value. If the transaction costs are material the costs will be amortised over the expected duration of the loan.



## Tax

Income taxes for the period comprise tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax assets and liabilities are calculated on the basis of existing temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statement and their tax bases, together with tax losses carried forward at the balance sheet date. Deferred tax assets and liabilities are calculated based on the tax rates and tax legislation that are expected to exist when the assets are realised or the liabilities are settled, based on the tax rates and tax legislation that have been enacted or substantially enacted on the balance sheet date.

Net deferred tax asset is not capitalized, which is in accordance with the regulations for small companies.

## Note 2 Other operating expenses and remuneration to auditor

Remuneration to auditor w/o vat	2022	2021
Statutory audit	91	30
Other advisory services	0	0
Total remuneration to auditor	91	30

Transactions with group companies	2022	2021
Operating expenses	3 356	2 790

Operating expenses include Group overhead cost which are invoiced from Technopolis Holding AS and Technopolis Holding Oy through separate operational agreements which also covers portion of payroll expense.

The company has no employees and has therefore no statutory pension plan according to "lov om obligatorisk tjenestepensjon". Neither the Board or the CEO has received any remuneration for 2022. The company has as at 31 December 2022 not issued any loans or guarantees in favour of any employees or members of the Board.

## Note 3 Non-current assets

	Buildings and land	Fixtures and fittings	Total
Purchase cost as of 01.01.22	191 594	397	191 992
<b>= Acquisition cost 31.12.22</b>	<b>191 594</b>	<b>397</b>	<b>191 992</b>
Depreciation and down-wr. as of 01.01.22	37 524	196	37 720
+ This year's ordinary depreciations	3 452	33	3 485
<b>= Depreciation and down-wr. as of 31.12.22</b>	<b>40 975</b>	<b>230</b>	<b>41 205</b>
Book value 01.01.22	154 071	201	154 272
- This year's depreciation	3 452	33	3 485
<b>= Book value 31.12.22</b>	<b>150 619</b>	<b>167</b>	<b>150 786</b>
Depreciation plan	2%	10-20%	

**V** Buildings have a 50 years expected depreciation period. Fixture and fittings have a 5-10 years expected depreciation period.



## Note 4 Loans from group companies, guarantees and assets pledged as security

The Technopolis Group's main financing agreement entered in 2019 is a 3-year credit facility with two 1-year extension options exercisable at the discretion of the Group, provided certain terms of the facility are met. The first extension option has been exercised by the Group in 2022. The company notified the Bank in February 2022 that it exercised the first extension option related to the financing agreement, according to which the maturity of the loan was extended until May 2023. The second extension option has been exercised in February 2023 and the maturity of the loan period was extended until 10th of May 2024. According to the financing agreement the extension must be notified not more than 90 days before the due date.

The facility carries variable interest rate and comprises of the Senior loan and the Mezzanine loan with a lower ranking. The intercompany loans' terms and conditions are equal as the external loans.

At the end of review period the senior loan amounts to TNOK 130 212 and the Mezzanine loan TNOK 24 078.

Thechnopolis Oy 100% owned subsidiary shares are pledged as security for the company's financing agreement.

In addition to the share pledge, the property companies have issued real estate mortgages.

More detailed information of Groups' financing agreements can be found on Technopolis Holding Oy Group Financial statements.

<b>The carrying value of mortgage debt per company</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Technopolis Holding AS	24 392	24 392
External loans	128 532	131 893
Sum	152 925	156 285
<b>Guarantees and assets pledged as security</b>		
<b>Carrying value of assets pledged as security for the above liabilities</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Property	150 786	154 272
Sum	150 786	154 272
<b>Intra Group debts</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Short-term liabilities and accounts payable	-1 132	-598
Sum Intra Group debts	-1 132	-598
<b>Intra Group assets</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Short-term receivables	745	27 511
Long-term Group loan receivables	29 000	0
Sum	29 745	27 511



## Note 5 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	894	0
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>894</b>	<b>0</b>
Taxable income:		
Result before tax	-214	2 201
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-1 081	-1 493
Cut interest deduction	5 360	0
Allocation of loss to be brought forward	0	-707
<b>Taxable income</b>	<b>4 065</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	894	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>894</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	24 992	23 911	-1 081
<b>Total</b>	<b>24 992</b>	<b>23 911</b>	<b>-1 081</b>
Accumulated loss to be brought forward	-30 159	-30 159	0
Cut interest deduction	-17 823	-12 463	5 360
Not included in the deferred tax calculation	22 990	18 711	-4 279
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Deferred tax not included in the balance sheet.

## Note 6 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
As at 31.12.2021	18 311	64 638	-58 309	24 640
<b>As at 01.01.2022</b>	<b>18 311</b>	<b>64 638</b>	<b>-58 309</b>	<b>24 640</b>
Result for the year			-1 109	-1 109
<b>As at 31.12.2022</b>	<b>18 311</b>	<b>64 638</b>	<b>-59 418</b>	<b>23 531</b>



## Note 7 Prepaid expenses

The amount comprises of broker fees. The amounts are accrued over the rental contract duration, which is up to 10 years.

## Note 8 Share capital and shareholder information

### THE SHARE CAPITAL IN CAMPUS X AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	326 976	56,0	18 311
<b>Total</b>	<b>326 976</b>		<b>18 311</b>

### OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Technopolis Holding AS	326 976	100,0	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**KARI KALEVI KOKKONEN**

f422215c-6ec9-4e46-af8f-3ddeb130fbc7 - 2023-04-14 12:02:50 UTC +03:00  
BankID / MobileID - efa269d8-2545-46f7-8c01-a8ee9dd73425 - FI

**NIKO PULLI**

370130c5-02c7-441c-b7a0-8f883b64fc21 - 2023-04-14 12:26:51 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 13c4e0c6-f8b0-4b88-852e-b4574ba98b97 - FI

**Alf Alfsson Kjærheim Astrup**

0c1ed713-e4f2-4333-a438-b48dc7bd14dc - 2023-04-14 12:34:12 UTC +03:00  
BankID - fecb7d14-6360-4b47-b404-3b6f8ee74d26 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/en/document-check/941724c8-8260-42e4-a271-841fbc6dc642>

visma sign  
www.vismasign.com



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Campus X AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Campus X AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: UYQF5-L3WXY-W6UX8-O6HT-T-K75J0-KHSNN



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. april 2023  
KPMG AS

Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: UYQF5-L3WXY-W6UX8-06HT-T-K75J0-KHSNN



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Ole Christian Fongaard

Oppdragsansvarlig revisor

On behalf of: KPMG

Serial number: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-18 08:51:34 UTC



Penneo document key: UYQF5-L3WXY-W6UX8-O6HT-T-K75J0-KHSNN

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



- 3 NOV. 2015

## Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 19.10.2015	Vår dato 02.11.2015
Telefon 22078139	Deres referanse Alf Alfsson Kjærheim Astrup	Vår referanse 2015/1021565

TECHNOPOLIS HOLDING AS  
Postboks 1  
1330 FORNEBU

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsregnskap på engelsk

— Vi viser til deres brev av 19. oktober 2015 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

<b>Technopolis Holding AS</b>	<b>org. nr. 912 237 885</b>
<b>Technopolis Holding 2 AS</b>	<b>org. nr. 912 838 633</b>
<b>Technopolis AS</b>	<b>org. nr. 912 084 922</b>
<b>Campus X AS</b>	<b>org. nr. 991 723 315</b>
<b>Campus T AS</b>	<b>org. nr. 991 723 234</b>
<b>Campus H AS</b>	<b>org. nr. 991 723 293</b>
<b>Campus P AS</b>	<b>org. nr. 991 723 269</b>

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

### Bakgrunn

Technopolis Holding AS er et holdingselskap for et underkonsern som eier og drifter ulike forretningsbygg beliggende på Fornebu. Aksjonærene i Technopolis, Technopolis Plc og Ilmarinen Mutual Pension insurance (som er aksjonær via Technopolis Holding 2 AS) er finske. Halvparten av styremedlemmene i de ulike underliggende selskaper er finske som ikke forstår norsk språk. All kommunikasjon med aksjonærene foregår derfor på engelsk. Konsernspråket er engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

### Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

Sendt TIF 3/11-15  
Besøksadresse: *ca* Sentralbord  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) 800 80 000  
Org.nr. 996250318 Telefaks  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto:skatteetaten.no/sendepost) 22 17 08 60



I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

*”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”*

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til *”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”*. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapene er eid av to utenlandske selskap. Eierkretsen er begrenset. Konsernspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at halvparten av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad  
seniorrådgiver  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer*