



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 793 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 24-26
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lund Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 10	46 365	313 643
Sum kostnader		46 365	313 643
Driftsresultat		-46 365	-313 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 515 530	7 397 942
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	8	-2 473 640	
Sum finansinntekter		5 041 890	7 397 942
Annen rentekostnad	2, 10	5 331 682	4 568 882
Sum finanskostnader		5 331 682	4 568 882
Netto finans		-289 792	2 829 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-336 156	2 515 417
Skattekostnad på ordinært resultat	5	470 246	553 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 402	1 962 025
Årsresultat		-806 402	1 962 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-806 402	1 962 025
Totalresultat		-806 402	1 962 025
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6		1 962 025
Overført fra annen egenkapital	6	-806 402	
Sum overføringer og disponeringer		-806 402	1 962 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	17 873	19 998
Sum immaterielle eiendeler		17 873	19 998
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	208 572 697	208 572 697
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 932 107	
Andre langsiktige fordringer			1 730 862
Sum finansielle anleggsmidler		292 004 805	210 303 559
Sum anleggsmidler		292 022 678	210 323 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	10	7 515 530	7 397 942
Sum fordringer		7 515 530	7 397 942
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
Sum omløpsmidler		7 515 530	7 397 942
SUM EIENDELER		299 538 208	217 721 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	323 300	323 300
Annen innskutt egenkapital	6	2 152 400	2 152 400
Sum innskutt egenkapital		2 475 700	2 475 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 147 473	7 953 875
Sum opptjent egenkapital		7 147 473	7 953 875
Sum egenkapital		9 623 173	10 429 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 10	129 513 986	129 513 986
Sum annen langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Sum langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	468 121	427 380
Kortsiktig konserngjeld	4, 10	159 932 927	77 350 557
Sum kortsiktig gjeld		160 401 048	77 777 937
Sum gjeld		289 915 035	207 291 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 538 208	217 721 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283149

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 793 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 24-26
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lund Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 985 793 328
CAMPUS KRISTIANIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 10	46 365	313 643
Sum kostnader		46 365	313 643
Driftsresultat		-46 365	-313 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 515 530	7 397 942
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	8	-2 473 640	
Sum finansinntekter		5 041 890	7 397 942
Annen rentekostnad	2, 10	5 331 682	4 568 882
Sum finanskostnader		5 331 682	4 568 882
Netto finans		-289 792	2 829 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-336 156	2 515 417
Skattekostnad på ordinært resultat	5	470 246	553 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 402	1 962 025
Årsresultat		-806 402	1 962 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-806 402	1 962 025
Totalresultat		-806 402	1 962 025
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6		1 962 025
Overført fra annen egenkapital	6	-806 402	
Sum overføringer og disponeringer		-806 402	1 962 025



Organisasjonsnr: 985 793 328
CAMPUS KRISTIANIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	17 873	19 998
Sum immaterielle eiendeler		17 873	19 998

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	208 572 697	208 572 697
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 932 107	
Andre langsiktige fordringer			1 730 862
Sum finansielle anleggsmidler		292 004 805	210 303 559
Sum anleggsmidler		292 022 678	210 323 557

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	10	7 515 530	7 397 942
Sum fordringer		7 515 530	7 397 942

Bankinnskudd, kontanter o. l.

	4		
Sum omløpsmidler		7 515 530	7 397 942

SUM EIENDELER		299 538 208	217 721 499
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	323 300	323 300
Annen innskutt egenkapital	6	2 152 400	2 152 400
Sum innskutt egenkapital		2 475 700	2 475 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 147 473	7 953 875
Sum opptjent egenkapital		7 147 473	7 953 875

Sum egenkapital		9 623 173	10 429 575
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 10	129 513 986	129 513 986
Sum annen langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Sum langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	468 121	427 380
Kortsiktig konserngjeld	4, 10	159 932 927	77 350 557
Sum kortsiktig gjeld		160 401 048	77 777 937
Sum gjeld		289 915 035	207 291 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 538 208	217 721 499



Organisasjonsnr: 985 793 328
CAMPUS KRISTIANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 10	46 365	313 643
Sum driftskostnader		46 365	313 643
Driftsresultat		-46 365	-313 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 515 530	7 397 942
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	8	-2 473 640	0
Annen rentekostnad	2, 10	5 331 682	4 568 882
Resultat av finansposter		-289 792	2 829 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-336 156	2 515 417
Skattekostnad på ordinært resultat	5	470 246	553 392
Ordinært resultat		-806 402	1 962 025
Årsresultat		-806 402	1 962 025
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 962 025
Overført fra annen egenkapital	6	806 402	0
Sum overføringer		-806 402	1 962 025



Balanse
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	17 873	19 998
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 873</u>	<u>19 998</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	208 572 697	208 572 697
Lån til tilknyttet selskap	8	10 500 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 932 107	0
Andre langsiktige fordringer		0	1 730 862
Sum finansielle anleggsmidler		<u>292 004 805</u>	<u>210 303 559</u>
Sum anleggsmidler		<u>292 022 678</u>	<u>210 323 557</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	7 515 530	7 397 942
Sum fordringer		<u>7 515 530</u>	<u>7 397 942</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 515 530</u>	<u>7 397 942</u>
Sum eiendeler		<u>299 538 208</u>	<u>217 721 499</u>



Balanse
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	323 300	323 300
Annen innskutt egenkapital	6	<u>2 152 400</u>	<u>2 152 400</u>
Sum innskutt egenkapital		2 475 700	2 475 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>7 147 473</u>	<u>7 953 875</u>
Sum opptjent egenkapital		7 147 473	7 953 875
Sum egenkapital		9 623 173	10 429 575
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 10	<u>129 513 986</u>	<u>129 513 986</u>
Sum annen langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	468 121	427 380
Konserngjeld	4, 10	<u>159 932 927</u>	<u>77 350 557</u>
Sum kortsiktig gjeld		160 401 048	77 777 937
Sum gjeld		289 915 035	207 291 924
Sum egenkapital og gjeld		<u>299 538 208</u>	<u>217 721 499</u>

Oslo, 08.04.2022
Styret i Campus Kristiania Eiendom AS

Solfrid Lind
styreleder

Pål Johan Nakken
styremedlem/daglig leder



Prinsippnote

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Campus Kristiania Eiendom AS er pr. 31.12.2021 et eiendomsselskap med formål å eie og investere i aksjer og selskapet. Selskapet ervervet i 2012 100 % av aksjene i Kirkegaten 24-26 AS.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Selskapet har ingen omsetning. Driftskostnader er relatert til administrasjon og revisjon. Finansposter knytter seg til investering i datterselskap og finansiering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Hvis den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke anses å være forbigående er det foretatt nedskrivning. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger finnes å være til stede.

Investering 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 er lenger til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttede selskap skal etter egenkapitalmetoden vurderes til investors andel av egenkapitalen, og andel av resultatet skal resultatføres. På kjøpstidspunktet vurderes investeringen til anskaffelseskost. Resultatandelen fratrukket utdelinger tillegges investeringen i balansen.

Kundefordringer

Norges Helsehøgskoles virksomhet ble pr. 01.07.2012 solgt til Høgskolen Kristiania og selskapets kundefordringer relaterer seg til den virksomheten. Kundefordringer er oppført etter fradrag for forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring og avkortede renter ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Note 1 Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet og de er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller daglig leder i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

	2021	2020
Revisjon	35 668	28 750
Rådgivning	0	24 011
Sum	35 668	52 761

Note 2 Renter og langsiktig gjeld

Selskapet har følgende langsiktige lån per 31.12:

Långiver	Lån	Renter 2021	Lånebetingelser	Forfallsdato
Høyskolen Kristiania	129 513 986	2 678 101	3 mnd NIBOR + 2,0 % p.a	Juni 2032

Gjeldsbrevlånet fra Høyskolen Kristiania er et rammelån på total 150 MNOK.

Det foreligger ingen garanti- eller pantforpliktelser per 31.12.2021.

Note 3 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer	45 711	46 489
Avsetning for tap	-45 711	-46 489
Virkelig verdi kundefordringer	0	0

Note 4 Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2021.

Selskapet er en del av konsernkontoordning eiet av Høyskolen Kristiania. Innestående på bankkonto tilhørende denne ordningen er presentert som fordring på konsernselskap, mens overtrekk er klassifisert som gjeld til konsernselskap. Per 31.12.2021 er det saldo på konsernkonto kr. -159 932 927.

Alle konsernselskap er tilknyttet konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som er gjort, dette ansvaret er begrenset oppad til 85 mNOK. Renter beregnes daglig med NIBOR 7 dager med påslag lik 0,4 % for innestående og 1,6 % for overtrekk.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	468 121	427 380
Endring i utsatt skattefordel	2 125	126 012
Skattekostnad ordinært resultat	470 246	553 392
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-336 156	2 515 417
Permanente forskjeller	2 473 640	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 660	-11 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-561 679
Skattepliktig inntekt	2 127 824	1 942 635
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 185 296	-1 200 167
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 653 417	1 627 547
Sum betalbar skatt i balansen	468 121	427 380

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-35 530	-44 413	-8 883
Fordringer	-45 711	-46 489	-778
Sum	-81 241	-90 901	-9 660
Avskåret rentefradrag	-10 397 271	-10 397 271	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 397 271	10 397 271	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-81 241	-90 901	-9 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 873	-19 998	-2 125



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	323 300	2 152 400	7 953 875	10 429 575
Årets resultat			-806 402	-806 402
Pr 31.12.2021	323 300	2 152 400	7 147 473	9 623 173

Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Eier- og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi investering
Kirkegaten 24-26 AS	100 %	5 082 454	168 869 957	208 572 697

Kirkegaten 24-26 AS har kontoradresse i Oslo.
Campus Kristiania Eiendom utarbeider ikke eget konsernregnskap da underkonsernet inngår i Høyskolen Kristiania sitt konsernregnskap. Dette kan fåes utlevert hos Høyskolen Kristianas forretningsadresse, Kirkegaten 24 Oslo.

Note 8 Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12.2021	Bokført verdi investering
Kirkegata 23-25 Holding AS	13.02.2021	35%	-7 067 544	196 947 456	72 932 107

Kirkegata 23-25 Holding AS har kontoradresse i Bærum kommune.
CKE AS har ytt et lån til Kirkegata 23-25 Holding AS på kr. 10 500 000 med forfall 31.12.2022.

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Kirkegaten 23-25 Holding AS
Opprinnelig anskaffelseskost	75 405 747
Andel av årets resultat (01.01.2021 - 31.12.2021)	-2 473 640
Utgående balanse	72 932 107

Note 9 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 3 233 aksjer hver pålydende 100 kroner. Samlet aksjekapital utgjør kr. 323 300.
Høyskolen Kristiania innehar 100 % av eier- og stemmeandeler.



Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

	2021		2020	
	Høyskolen K.	Kirkegaten 24-26	Høyskolen K.	Kirkegaten 24-26
Balanseposter:				
Fordring konsernbidrag	0	7 515 530	0	7 397 942
Langsiktig lån	-129 513 986	0	-129 513 986	0
Konsernkonto	-159 932 927	0	-77 350 557	0
Resultatposter:				
Administrative kostnader	10 000	0	10 000	0
Rentekostnader	2 678 101	0	2 923 325	0
langsiktig gjeld HK				
Renter konsernkonto	2 653 488	0	1 645 070	0



Balanse
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>17 873</u>	<u>19 998</u>
Sum immaterielle eiendeler		17 873	19 998
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	208 572 697	208 572 697
Lån til tilknyttet selskap	8	10 500 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	72 932 107	0
Andre langsiktige fordringer		0	1 730 862
Sum finansielle anleggsmidler		<u>292 004 805</u>	<u>210 303 559</u>
Sum anleggsmidler		<u>292 022 678</u>	<u>210 323 557</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	<u>7 515 530</u>	<u>7 397 942</u>
Sum fordringer		7 515 530	7 397 942
Sum omløpsmidler		<u>7 515 530</u>	<u>7 397 942</u>
Sum eiendeler		<u>299 538 208</u>	<u>217 721 499</u>



Resultatregnskap
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 10	46 365	313 643
Sum driftskostnader		46 365	313 643
Driftsresultat		-46 365	-313 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 515 530	7 397 942
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	8	-2 473 640	0
Annen rentekostnad	2, 10	5 331 682	4 568 882
Resultat av finansposter		-289 792	2 829 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-336 156	2 515 417
Skattekostnad på ordinært resultat	5	470 246	553 392
Ordinært resultat		-806 402	1 962 025
Årsresultat		-806 402	1 962 025
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 962 025
Overført fra annen egenkapital	6	806 402	0
Sum overføringer		-806 402	1 962 025



Balanse
Campus Kristiania Eiendom AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	323 300	323 300
Annen innskutt egenkapital	6	<u>2 152 400</u>	<u>2 152 400</u>
Sum innskutt egenkapital		2 475 700	2 475 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>7 147 473</u>	<u>7 953 875</u>
Sum opptjent egenkapital		7 147 473	7 953 875
Sum egenkapital		9 623 173	10 429 575
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 10	<u>129 513 986</u>	<u>129 513 986</u>
Sum annen langsiktig gjeld		129 513 986	129 513 986
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	468 121	427 380
Konserngjeld	4, 10	<u>159 932 927</u>	<u>77 350 557</u>
Sum kortsiktig gjeld		160 401 048	77 777 937
Sum gjeld		289 915 035	207 291 924
Sum egenkapital og gjeld		299 538 208	217 721 499

Oslo, 08.04.2022
Styret i Campus Kristiania Eiendom AS


Solfrid Lind
styreleder


Pål Johan Nakken
styremedlem/daglig leder



Prinsippnote

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Campus Kristiania Eiendom AS er pr. 31.12.2021 et eiendomsselskap med formål å eie og investere i aksjer og selskapet. Selskapet ervervet i 2012 100 % av aksjene i Kirkegaten 24-26 AS.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Selskapet har ingen omsetning. Driftskostnader er relatert til administrasjon og revisjon. Finansposter knytter seg til investering i datterselskap og finansiering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Hvis den virkelige verdien er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke anses å være forbigående er det foretatt nedskrivning. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger finnes å være til stede.

Investering 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 er lenger til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttede selskap skal etter egenkapitalmetoden vurderes til investors andel av egenkapitalen, og andel av resultatet skal resultatføres. På kjøpstidspunktet vurderes investeringen til anskaffelseskost. Resultatandelen fratrukket utdelinger tillegges investeringen i balansen.

Kundefordringer

Norges Helsehøyskoles virksomhet ble pr. 01.07.2012 solgt til Høyskolen Kristiania og selskapets kundefordringer relaterer seg til den virksomheten. Kundefordringer er oppført etter fradrag for forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring og avkortede renter ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Note 1 Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet og de er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller daglig leder i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

	2021	2020
Revisjon	35 668	28 750
Rådgivning	0	24 011
Sum	35 668	52 761

Note 2 Renter og langsiktig gjeld

Selskapet har følgende langsiktige lån per 31.12:

Långiver	Lån	Renter 2021	Lånebetingelser	Forfallsdato
Høyskolen Kristiania	129 513 986	2 678 101	3 mnd NIBOR + 2,0 % p.a	Juni 2032

Gjeldsbrevlånet fra Høyskolen Kristiania er et rammelån på total 150 MNOK.

Det foreligger ingen garanti- eller pantforpliktelser per 31.12.2021.

Note 3 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer	45 711	46 489
Avsetning for tap	-45 711	-46 489
Virkelig verdi kundefordringer	0	0

Note 4 Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.2021.

Selskapet er en del av konsernkontoordning eiet av Høyskolen Kristiania. Inntående på bankkonto tilhørende denne ordningen er presentert som fordring på konsernselskap, mens overtrekk er klassifisert som gjeld til konsernselskap. Per 31.12.2021 er det saldo på konsernkonto kr. -159 932 927.

Alle konsernselskap er tilknyttet konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som er gjort, dette ansvaret er begrenset oppad til 85 mNOK. Renter beregnes daglig med NIBOR 7 dager med påslag lik 0,4 % for innstående og 1,6 % for overtrekk.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	468 121	427 380
Endring i utsatt skattefordel	2 125	126 012
Skattekostnad ordinært resultat	470 246	553 392
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-336 156	2 515 417
Permanente forskjeller	2 473 640	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 660	-11 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-561 679
Skattepliktig inntekt	2 127 824	1 942 635
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 185 296	-1 200 167
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 653 417	1 627 547
Sum betalbar skatt i balansen	468 121	427 380

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-35 530	-44 413	-8 883
Fordringer	-45 711	-46 489	-778
Sum	-81 241	-90 901	-9 660
Avskåret rentefradrag	-10 397 271	-10 397 271	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 397 271	10 397 271	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-81 241	-90 901	-9 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 873	-19 998	-2 125



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2021	323 300	2 152 400	7 953 875	10 429 575
Årets resultat			-806 402	-806 402
Pr 31.12.2021	323 300	2 152 400	7 147 473	9 623 173

Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Eier- og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi investering
Kirkegaten 24-26 AS	100 %	5 082 454	168 869 957	208 572 697

Kirkegaten 24-26 AS har kontoradresse i Oslo.
Campus Kristiania Eiendom utarbeider ikke eget konsernregnskap da underkonsernet inngår i Høyskolen Kristiania sitt konsernregnskap. Dette kan fåes utlevert hos Høyskolen Kristianias forretningsadresse, Kirkegaten 24 Oslo.

Note 8 Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12.2021	Bokført verdi investering
Kirkegata 23-25 Holding AS	13.02.2021	35%	-7 067 544	196 947 456	72 932 107

Kirkegata 23-25 Holding AS har kontoradresse i Bærum kommune.
CKE AS har ytt et lån til Kirkegata 23-25 Holding AS på kr. 10 500 000 med forfall 31.12.2022.

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Kirkegaten 23-25 Holding AS
Opprinnelig anskaffelseskost	75 405 747
Andel av årets resultat (01.01.2021 - 31.12.2021)	-2 473 640
Utgående balanse	72 932 107

Note 9 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 3 233 aksjer hver pålydende 100 kroner. Samlet aksjekapital utgjør kr. 323 300.
Høyskolen Kristiania innehar 100 % av eier- og stemmeandeler.



Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

	2021		2020	
	Høyskolen K.	Kirkegaten 24-26	Høyskolen K.	Kirkegaten 24-26
Balanseposter:				
Fordring konsernbidrag	0	7 515 530	0	7 397 942
Langsiktig lån	-129 513 986	0	-129 513 986	0
Konsernkonto	-159 932 927	0	-77 350 557	0
Resultatposter:				
Administrative kostnader	10 000	0	10 000	0
Rentekostnader langsiktig gjeld HK	2 678 101	0	2 923 325	0
Renter konsernkonto	2 653 488	0	1 645 070	0



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Campus Kristiania Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Campus Kristiania Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6AM7J-83MMN6-FE4WC-4PTMM-DAEE7-6AAL8



Uavhengig revisors beretning - Campus Kristiania Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27.04.2022
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6AM7J-83MM6-FE4WC-4PTMM-DAEE7-6AAL8



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."

Øivind Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 16:15:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6AM7J-S3MMN6-FE4WC-4PTMM-DAEE7-6AAL8

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/validate>



Campus Kristiania Eiendom AS

Protokoll fra ordinær generalforsamling

Den 8. april 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling på selskapets forretningsadresse.

Selskapets aksjonær Campus Kristiania - Ernst G Mortensens Stiftelse var representert ved Solfrid

Lind. Daglig leder Pål Johan Nakken deltok også.

1. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

2. Valg av møteleder og medundertegner

Som møteleder ble styrets leder Solfrid Lind valgt. Pål Johan Nakken ble valgt til å medundertegne protokollen.

3. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet for 2021 ble gjennomgått og godkjent. Generalforsamlingen godkjente håndteringen av årsresultatet lik styrets forslag.

4. Fastsettelse av honorar til styre og revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning. Det ble videre besluttet ikke å utbetale honorar til styret.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.


Solfrid Lind

Møteleder


Pål Johan Nakken