



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 446 207
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAMPUS VOLL AS
Forretningsadresse:	Bolette brygge 1 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	228 672	
Sum kostnader		228 672	
Driftsresultat		-228 672	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 428 247	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 335 021	
Annen renteinntekt		615	
Sum finansinntekter		9 763 883	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3, 4	6 835 770	
Annen finanskostnad	3, 4	2 185 060	
Sum finanskostnader		9 020 830	
Netto finans		743 053	
Ordinært resultat før skattekostnad		514 381	0
Skattekostnad på resultat	5	1 655 565	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 184	0
Årsresultat	6	-1 141 184	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 141 184	
Totalresultat		-1 141 184	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 141 184	
Overført til/(fra) annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 184	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	358 407 960	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	193 994 388	
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		552 402 348	
Sum anleggsmidler		552 402 348	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer		20 129 526	30 000
Sum fordringer		20 129 526	30 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 178	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 178	
Sum omløpsmidler		20 750 704	30 000
SUM EIENDELER		573 153 053	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	263 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	256 046 638	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		256 309 638	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 141 184	
Sum opptjent egenkapital		-1 141 184	
Sum egenkapital		255 168 454	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	316 316 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		316 316 000	
Sum langsiktig gjeld		316 316 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 034	
Betalbar skatt	5	1 655 565	
Sum kortsiktig gjeld		1 668 599	
Sum gjeld		317 984 599	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 153 053	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533461

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAMPUS VOLL AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023

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



Organisasjonsnr: 926 446 207
CAMPUS VOLL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	228 672	
Sum kostnader		228 672	
Driftsresultat		-228 672	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 428 247	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 335 021	
Annen renteinntekt		615	
Sum finansinntekter		9 763 883	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3, 4	6 835 770	
Annen finanskostnad	3, 4	2 185 060	
Sum finanskostnader		9 020 830	
Netto finans		743 053	
Ordinært resultat før skattekostnad		514 381	0
Skattekostnad på resultat	5	1 655 565	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 184	0
Årsresultat	6	-1 141 184	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 141 184	
Totalresultat		-1 141 184	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 141 184	
Overført til/(fra) annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 184	



Organisasjonsnr: 926 446 207
CAMPUS VOLL AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4 358 407 960

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 3 193 994 388

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum finansielle

anleggsmidler **552 402 348**

Sum anleggsmidler **552 402 348**

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3

Konsernfordringer 20 129 526

30 000

Sum fordringer **20 129 526**

30 000

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 621 178

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **621 178**

Sum omløpsmidler **20 750 704**

30 000

SUM EIENDELER **573 153 053**

30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 263 000

30 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	256 046 638	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		256 309 638	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 141 184	
Sum opptjent egenkapital		-1 141 184	
Sum egenkapital		255 168 454	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	316 316 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		316 316 000	
Sum langsiktig gjeld		316 316 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 034	
Betalbar skatt	5	1 655 565	
Sum kortsiktig gjeld		1 668 599	
Sum gjeld		317 984 599	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 153 053	30 000



Organisasjonsnr: 926 446 207
CAMPUS VOLL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Campus Voll AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Campus Voll AS som viser et underskudd på NOK 1 141 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: 3HB6D-DOLOT-JN3NNV-GTEZO-ABCSN-615MV



Revisors beretning 2022 for Campus Voll AS



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

Oslo, 30. mai 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3HB6D-DOLOT-JN3NN-GTEZO-ABCSN-615MV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 14:59:11 UTC



Penneo Dokumentnummer: 3HB6D-DOLOT-JN3NNV-GTEZO-ABCSN-615MV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Campus Voll AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 446 207

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: a07af94b38eeca17ae27dfff0ecdaead551d56dadf4f8095b17b32bd2b5ce894a7d1e77b8106266889dc872cf69028afe14bd10e88d1ad9e8101f0357cb4e5892



Resultatregnskap Campus Voll AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	228 672	0
Sum driftskostnader		228 672	0
Driftsresultat		-228 672	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 428 247	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 335 021	0
Annen renteinntekt		615	0
Annen rentekostnad	3, 4	-6 835 770	0
Annen finanskostnad	3, 4	-2 185 060	0
Resultat av finansposter		743 053	0
Resultat før skattekostnad		514 381	0
Skattekostnad på resultat	5	-1 655 565	0
Årsresultat	6	-1 141 184	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 141 184	0
Sum overføringer		-1 141 184	0



Balanse Campus Voll AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 4	358 407 960	0
Lån til foretak i samme konsern	3	193 994 388	0
Sum finansielle anleggsmidler		552 402 348	0
Sum anleggsmidler		552 402 348	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		20 129 526	30 000
Sum fordringer		20 129 526	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 178	0
Sum omløpsmidler		20 750 704	30 000
Sum eiendeler		573 153 053	30 000



Balanse Campus Voll AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	263 000	30 000
Overkurs	6	256 046 638	0
Sum innskutt egenkapital		256 309 638	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 141 184	0
Sum opptjent egenkapital		-1 141 184	0
Sum egenkapital		255 168 454	30 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	316 316 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		316 316 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 034	0
Betalbar skatt	5	1 655 565	0
Sum kortsiktig gjeld		1 668 599	0
Sum gjeld		317 984 599	0
Sum egenkapital og gjeld		573 153 053	30 000

28.02.2023
Styret i Campus Voll AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Lars Even Moe
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem

Martin Traaseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Investering i datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DS/FKV/TS					
Voll Studentby AS	OSLO	100,0%	358 407 960	37 949 380	11 832 318
Sum			358 407 960	37 949 380	11 832 318

Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR		
Langsiktige fordringer til foretak i samme konsern	193 994 388	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	193 994 388	0
LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern består av et rentebærende lån til Voll Studentby AS. Lånet renteberegnes med 2,5% p.a. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 3 335 021 i 2022.



Note 4 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

PANTSIKRET GJELD	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	316 316 000	0
Sum	316 316 000	0

REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Aksjer	358 407 960	0
Sum	358 407 960	0

PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Realkredit er det tatt 1. prioritets pant i Vegamot 1, gnr. 53, bnr. 8 & 229 i Trondheim Kommune. Eiendommen eies av selskapets datterselskap og pantedokumentet er på NOK 347 947 600. Videre er det tatt 1. prioritets pant i aksjene i selskapets datterselskap.

Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 655 565	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 655 565	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	514 381	0
Permanente forskjeller	-6 690 363	0
Mottatt konsernbidrag	13 701 279	0
Skattepliktig inntekt	7 525 297	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 772 931	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 428 496	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 655 565	0

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	263 000	262 737 000		263 000 000
Stiftelses- og emisjonskostnader		-6 690 362		-6 690 362
Årets resultat	0		-1 141 184	-1 141 184
Egenkapital 31.12.2022	263 000	256 046 638	-1 141 184	255 168 454

Note 7 Aksjonærer

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

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
A-aksjer	98	2 630,0	257 740
B-aksjer	2	2 630,0	5 260
Sum	100		263 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-AKSJER	B-AKSJER	SUM	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Real Estate Fund Iii Holding AS	69	1	70	70,0	70,0
Spleismark Campus AS	20		20	20,0	20,0
Traaeth Property AS	7	1	8	8,0	8,0
Skattum Eiendom A/s	2		2	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	98	2	100	100,0	100,0



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 28.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Campus Voll AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne 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.

Øystein Landvik
Styrets leder

Martin Traaseth
Styremedlem



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Campus Voll AS

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Campus Voll AS i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Lars Even Moe, styremedlem
Kristian Holth, styremedlem
Martin Traaseth, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

Følgende saker var til behandling:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Status drift

Martin Traaseth orienterte styret om status på eiendommen og diverse igangsatte prosjekter.

I forbindelse med overtakelse av eiendommen ble det gjort noen funn ved teknisk due diligence (DD) som forvalter har fulgt opp og lukket.

På tidspunktet ved styremøte er eiendommen 97% utleid justert for enheter som er holdt tilbake for oppussing. Forvalter økte husleien med 4,6% for året 2022/23 og opplevde god respons blant internasjonale studenter. Det forventes videre husleie vekst for året 2023/24, og husleien økes med 4,9% (ekskludert oppgraderte hybler).

Den utleieansatte som er ansvarlig for Campus Living Voll vil arrangere flere studentarrangement for studentene det kommende året. Dette er et tiltak for å sikre et bedre sosialt miljø og redusere «churn». Forvalter tror også dette kan gi positive synergier for å forhindre hærverk og dårlig behandling av eiendommen.

Styret ble orientert om ny Campus Living nettside (www.campus-living.no) og at selskapet har engasjert et markedsføringsbyrå for å styrke merkevare og markedsføring imot eksisterende og nye leietakere.

Forvalter orienterte styret om følgende prosjekter på eiendommen:

1. Oppgradering av 2 oppganger på Gamle Voll (igangsatt):
 - a. Første oppgang er ferdigstilt og forvalter har påbegynt arbeider på neste oppgang.
 - b. Første oppgang var på tid og under budsjett.
2. Konvertering av boder til boliger og etablere nye fellesarealer / rehabilitere lesesalen:
 - a. Søknad sendt første uken i mars og forvalter forventer svar fra kommunen innen midten av juni 2023.
3. Oppføre nybygg på tomt / parkeringsplass:
 - a. Martin Traaseth orienterte styret om at det er ønskelig å avvente byggesak inntil punkt 2 over foreligger. Styret var enig i anbefalingen og dette punktet diskuteres videre på neste styremøte.



Styret vektlegger viktigheten av å inkludere og integrere Campus Living ansatte i Trondheim og Oslo. Videre, ønsker styret å møte forvalterne i Campus Living, både for å motta en oppdatering på drift og prosjekt, samt utfordre de ansattes tankegang.

Martin Traaseth sender forslag til tidspunkter for møte og befaring i Trondheim.

Martin Traaseth har også invitert de ansatte i Campus Living til en «team-building» helg i juni 2023.

Styret tok presentasjonen og orienteringen til etterretning.

3. NAV og verdivurdering 31.12.2022

Styret tok oversikten til etterretning.

4. Årsregnskap

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap.

Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på kr -1 141 184 disponeres til udekket tap.

5. Likviditet og utdeling

Med grunnlag i selskapets årsregnskap 31.12.2022 ble konkluderte styret at selskapet har nok likviditet til å gjennomføre deler av oppgraderingstiltak av eksisterende studentboliger og forprosjektering av konvertering av boder til boliger og etablere nye fellesarealer / rehabilitere i lesesalen.

6. Kapitalbehov

Selskapet vil i løpet av året gjennomføre ulike oppgraderingstiltak, og vil i den forbindelse ønske å kalle inn kapital. Kapitalforhøyelsen foreslås satt til kr 12.5 millioner. Dette til å dekke projektkostnader, branniltak og løpende likviditet.

7. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

8. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

9. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 28.02.2023

Styret i Campus Voll AS



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Campus Voll AS

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

Til stede var:

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

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

Skattum Eiendom A/S, representant for 2 aksjer, representert ved Niklas Smith Skattum.

Traaseth Property AS, representant for 8 aksjer, representert ved Martin Traaseth.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

Til behandling forelå:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen. Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2022 på kr -1 141 184 disponeres til udekket tap.

4. Honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

5. Honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 28.02.2023

Aksjonærene i Campus Voll AS



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Campus Voll AS Årsregnskap - 2022

Unikt dokument Id:
7114a50e-04bb-46e5-bf6f-090f37b3fcd0

Dokument fingeravtrykk:
a07af94b38eeca17ae27dfff0ecdaead551d56dadf4f8095b17b32bd2b5ce894a7d1e77b810626689dc8
72cf69028afe14bd10e89d1ad9e8101f0357cb4e5992

Undertegnede



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.241.148

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 06:00:00 UTC

Martin Traaseth



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)
IP adresse: 77.18.60.30

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 07:00:00 UTC

Kristian Holth



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.247

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

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-05-25 12:00:00 UTC

Øystein



Lars Even Moe

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

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

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

Lars Even Moe

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-05-25 16:00:00 UTC



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



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 16:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.212.133 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 12:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 07:00:00 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 07:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 07:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 07:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.60.30 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



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



2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via eid:bankid-no av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.241.148 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: {}
2023-05-25 06:00:00 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}
2023-05-24 20:00:00 UTC	Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway
2023-05-24 20:00:00 UTC	Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway
2023-05-24 20:00:00 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.146.251 - IP Lokasjon: Mandal, Norway



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