



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 428 580
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRD CAMPUS HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	578 176	571 333
Annen driftskostnad	4, 5	9 029 941	1 380 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 608 117</b>	<b>1 951 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 608 117</b>	<b>-1 951 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 652	
Annen renteinntekt	4	1 671 582	250 198
Konsernbidrag	4	10 211 383	5 211 964
Inntektsført utbytte	4		45 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 915 617</b>	<b>50 462 162</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			33 124
Annen rentekostnad	4	2 307 500	3 477 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 307 500</b>	<b>3 510 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 608 117</b>	<b>46 951 538</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-50 000 000	
Ordinært utbytte		50 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital			45 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7		<b>45 000 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	88 090 398	118 090 398
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 090 398</b>	<b>118 090 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 090 398</b>	<b>118 090 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 056 156	158 946
Konsernfordringer		44 894 035	86 097 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 950 191</b>	<b>86 256 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		52 933 957	443 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 933 957</b>	<b>443 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 884 148</b>	<b>86 700 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 974 546</b>	<b>204 790 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		31 524 000	81 524 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 524 000</b>	<b>82 524 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		69 803 097	69 803 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 803 097</b>	<b>69 803 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 327 097</b>	<b>152 327 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	26 000 000	52 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 000</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 000 000</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 397 432	183 765
Utbytte		50 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		217 517	214 654
Påløpte renter		32 500	65 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 647 449</b>	<b>463 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 647 449</b>	<b>52 463 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 974 546</b>	<b>204 790 516</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		137 652 440	131 386 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>137 652 440</b>	<b>131 386 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrining	2, 3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4, 5	10 079 081	2 504 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 191 713</b>	<b>28 617 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 460 727</b>	<b>102 768 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	3 671 982	943 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 671 982</b>	<b>943 468</b>
Annen rentekostnad	4	50 871 500	2 041 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 871 500</b>	<b>2 041 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 199 518</b>	<b>-1 098 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>54 261 209</b>	<b>101 670 570</b>
Skattekostnad	6	12 142 852	1 776 865
<b>Årsresultat</b>		<b>42 118 357</b>	<b>99 893 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-50 000 000	
Ekstraordinært utbytte		50 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital		42 118 357	40 893 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 118 357</b>	<b>40 893 705</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	54 540 963	55 465 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 540 963</b>	<b>55 465 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 524 536 326	1 549 724 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 524 536 326</b>	<b>1 549 724 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 579 077 289</b>	<b>1 605 189 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		401 137	4 046 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 137</b>	<b>4 046 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		98 665 375	45 375 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 665 375</b>	<b>45 375 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 066 512</b>	<b>49 421 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 678 143 801</b>	<b>1 654 611 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		31 524 000	81 524 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 524 000</b>	<b>82 524 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		254 125 647	212 007 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>254 125 647</b>	<b>212 007 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>286 649 647</b>	<b>294 531 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	111 395 456	110 652 844
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>111 395 456</b>	<b>110 652 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 166 000 000	1 192 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 166 000 000</b>	<b>1 192 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 277 395 456</b>	<b>1 302 652 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 965 234	1 952 447
Betalbar skatt	6	11 400 240	10 651 380
Utbytte		50 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 938 611	8 996 726
Påløpte renter		1 381 500	1 414 000
Forskuddsbetalt leie		34 413 112	34 413 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 098 697</b>	<b>57 427 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 391 494 153</b>	<b>1 360 080 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 678 143 800</b>	<b>1 654 611 800</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trd Campus Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2024 Trd Campus Holding AS

hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 og konsernets 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 4. april 2025

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TVEITEN, INGRID**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

11.04.2025 16:22:57

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2024**

**TRD Campus Holding AS**

**Konsern**

Penneo Dokumentnøkkel: TPLP-N2AP0-LQ2OP-49J6U-E4UX6-6CVYW

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00



## Årsberetning 2024

### TRD Campus Holding AS

### Konsern

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

TRD Campus Holding AS er et selskap som har som formål å eie TRD Campus AS som igjen har som formål å eie selskapene Arkitekt Ebbells vei 10 AS og Strandveien 4 AS som ble kjøpt i desember 2015. Datterselskapene eier henholdsvis eiendommene i Arkitekt Ebbells veg 10 i Trondheim og i Wessels veg 41 i Stjørdal. Begge eiendommene er utleid til Equinor ASA. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene.

#### Fremtidig utvikling

Eiendommen i Trondheim er fullt utleid til Equinor ASA. Leiekontrakten har blitt forlenget fra 2030 til desember 2037. Eiendommen i Stjørdal er fullt utleid til Equinor ASA frem til 30.06.2026. Av totalt ca. 29 100 kvm. i Stjørdal-eiendommen har Equinor inngått en ny leieavtale på å leie ca. 20 000 kvm. frem til desember 2035. Resterende areal på ca. 9 000 kvm. er p.t. ikke utleid fra juli 2026. Obligasjonslånene har utløp i 2025 og konsernets likviditetssituasjon anses som god. Styret vurderer risikoen for uforutsette hendelser som vil påvirke konsernet negativt som liten.

#### Redegjørelse for årsregnskapene

##### Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2024 viser leieinntekter på MNOK 137,7 og et resultat etter skatt på MNOK 42,1. Tilsvarende tall for 2023 var leieinntekter på MNOK 131,4 og resultat etter skatt på MNOK 40,9.

Konsernets driftskostnader for 2024 beløper seg til MNOK 36,2, hvorav MNOK 26,1 er avskrivninger. I 2023 var driftskostnadene på MNOK 28,6, hvorav MNOK 26,1 var avskrivninger.

Selskapets resultatregnskap for 2024 viser et resultat på MNOK 0. For 2023 var årsresultatet for TRD Campus Holding AS MNOK 45.

##### Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 MNOK 98,7. Av dette gjelder MNOK 43,2 forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2024 utgjør MNOK 52,9.



Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2024 utgjør 17,1 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2024 utgjør 54,4 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året MNOK 1.678.

Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet og konsernet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2024 utgjør MNOK 101,5 mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør MNOK 79,3. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da MNOK 22,2 lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensningsposter.

### Resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at konsern- og selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets og selskapets stilling ved utgangen av året. Konsernets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapene.

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Konsernet har to obligasjonslån med utløp i 2025 med fast rente. Dette er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang. Prosess ifm. refinansiering er igangsatt.

### Markedsrisiko

Konsernet har kun 2 lange leiekontrakter med Equinor ASA, som anses for å være en meget solid leietaker, noe som reduserer markedsrisikoen.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, da Equinor ASA, som anses for å være en solid leietaker, er den eneste kunden.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

### Likviditetsrisiko

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, slik at likviditetssituasjonen anses for å være god.



## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapene har en daglig leder samt 4 styremedlemmer, alle 5 er menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og er heller ikke planlagt å iverksette spesielle tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

## Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

## Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 4. april 2025

\_\_\_\_\_  
Rudolf Galligani  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Harald Anderssen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Sømme  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Martinsen  
daglig leder







## TRD Campus Holding AS

## Balanse

TRD Campus Holding AS	TRD Campus Holding AS		TRD Campus Holding AS - Konsern	TRD Campus Holding AS - Konsern
2023	2024	Noter	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
1 000 000	1 000 000		1 000 000	1 000 000
81 524 000	31 524 000	9	31 524 000	81 524 000
<b>82 524 000</b>	<b>32 524 000</b>		<b>32 524 000</b>	<b>82 524 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
69 803 097	69 803 097		254 125 647	212 007 291
<b>69 803 097</b>	<b>69 803 097</b>		<b>254 125 647</b>	<b>212 007 291</b>
<b>152 327 097</b>	<b>102 327 097</b>		<b>286 649 647</b>	<b>294 531 291</b>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0		111 395 456	110 652 844
<b>0</b>	<b>0</b>	6	<b>111 395 456</b>	<b>110 652 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
52 000 000	26 000 000	10	1 166 000 000	1 192 000 000
<b>52 000 000</b>	<b>26 000 000</b>		<b>1 166 000 000</b>	<b>1 192 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	6	11 400 240	10 651 380
0	0		34 413 112	34 413 112
65 000	32 500		1 381 500	1 414 000
0	50 000 000		50 000 000	0
183 765	9 397 431		9 965 234	1 952 447
214 654	217 517		6 938 611	8 996 727
<b>463 419</b>	<b>59 647 449</b>		<b>114 098 697</b>	<b>57 427 665</b>
<b>52 463 419</b>	<b>85 647 449</b>		<b>1 391 494 153</b>	<b>1 360 080 509</b>
<b>204 790 516</b>	<b>187 974 546</b>		<b>1 678 143 800</b>	<b>1 654 611 800</b>

Oslo, 4. april 2025

Rudolf Galligani  
styrets leder

Harald Anderssen  
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

Henrik Sømme  
styremedlem

Thomas Martinsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TPL/JP-N2AP0-LQ2OP-49J6U-E4UX6-6CVYW



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus Holding AS

TRD Campus Holding AS - konsern

2023	2024		2024	2023
		<b>Kontantsrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
45 000 000	-	Resultat før skatt	54 261 210	52 670 570
-	-	Betalbar skatt	-10 651 380	-8 031 227
-	-	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
17 212	9 213 666	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	11 625 613	1 559 194
-43 870	-1 926 846	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 058 116	922 224
<b>44 973 342</b>	<b>7 286 820</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>79 289 958</b>	<b>73 233 393</b>
		<b>Kontantsrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
45 000 000	30 000 000	Tilbakebetaling fra investering i datterselskap	-	-
<b>45 000 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<b>Kontantsrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-26 000 000	-26 000 000	Nedbetaling av gjeld	-26 000 000	-26 000 000
25 114 764	41 203 919	Endring konsernmellomværende	-	-
-45 000 000	-	Inntektsført utbytte	-	-
-44 500 000	-	Utbetalt utbytte	-	-44 500 000
<b>-90 385 236</b>	<b>15 203 919</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-26 000 000</b>	<b>-70 500 000</b>
-411 894	52 490 738	Netto endring i likvider i året	53 289 958	2 733 393
855 112	443 218	Bankinnskudd per 01.01	45 375 417	42 642 024
<b>443 218</b>	<b>52 933 957</b>	<b>Bankinnskudd per 31.12</b>	<b>98 665 375</b>	<b>45 375 417</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TPL/JP-N2AP0-LQ2/OP-49J6U-E4UX6-6CVYW



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2024

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet utarbeides og presenteres i NOK. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. All inntekt kommer fra utleie av konsernets 2 eiendommer i Trondheim og på Stjørdal.

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Ved beregning av merverdi er all merverdi allokert til bygg og skattegoodwill. Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig verdi og nominell verdi på utasatt skatt ved oppkjøp av datterselskap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utasatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utasatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer i datterselskaper er bokført ihht kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overskjer utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer TRD Campus Holding AS og følgende selskaper som TRD Campus Holding AS har bestemende innflytelse over, TRD Campus AS, Arkitekt Ebbels vei 10 AS og Strandveien 4 AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

## Note 2 Varige driftsmidler

TRD Campus AS - Konsern Varige driftsmidler	Teknisk	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	355 590 082	832 486 792	110 487 264	1 298 564 138
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	355 590 082	832 486 792	110 487 264	1 298 564 138
Akkumulerte avskrivninger 31.12	177 235 383	297 746 506	-	474 981 889
Anskaffelseskost merverdi 01.01	216 819 907	433 287 638	152 477 736	802 585 281
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost merverdi 31.12	216 819 907	433 287 638	152 477 736	802 585 281
Akkumulerte avskrivninger 31.12	55 753 687	45 877 517	-	101 631 204
Årets avskrivninger bygg	6 859 797	7 036 056	-	13 895 853
Årets avskrivninger merverdi	6 194 854	5 097 502	-	11 292 356
Balanseført verdi pr. 31.12.	339 420 919	922 150 407	262 965 000	1 524 536 326

Penneo Dokumentnøkkel: TPLP-N2AP0-LQ2OP-49J6U-E4UX6-6CVYV



## TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2024

### Note 3 Skattegoodwill

Anskaffelseskost 01.01	62 922 832
Tilgang / avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	7 457 446
Årets avskrivning	924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	8 381 869
Balanseført verdi pr. 31.12	54 540 963

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig verdi og nominell verdi på utasatt skatt ved oppkjøp av datterselskap. Skattegoodwillen avskrives lineært over perioden frem til midlertidig forskjell på eiendom utgjør NOK 0, dvs. 68 år.

### Note 4 Sammenslåtte poster

	TRD Campus Holding AS	TRD Campus Holding AS	TRD Campus Holding AS - Konsern	TRD Campus Holding AS - Konsern
<b>Finansinntekter består av:</b>	2024	2023	2024	2023
Renteinntekter	1 671 582	250 198	3 671 983	1 943 468
Inntektsført utbytte	0	45 000 000	0	0
Konsembidrag	10 211 383	5 211 964	0	0
Sum finansinntekter	11 882 965	50 462 162	3 671 983	1 943 468
<b>Finanskostnader består av:</b>	2024	2023	2024	2023
Rentekostnader	2 307 500	3 477 500	50 871 500	52 041 500
Rentekostnader konsern	-32 652	33 124	0	0
Sum finanskostnader	2 274 848	3 510 624	50 871 500	52 041 500
<b>Annen driftskostnad består av:</b>	2024	2023	2024	2023
Styrehonorar	148 330	148 330	148 330	148 330
Lønnskostnader	429 846	428 423	429 846	428 423
Diverse honorarer	8 874 196	1 214 914	9 240 600	1 721 561
Styreforsikring	107 457	101 639	107 457	101 639
Andre kostnader	48 288	58 232	152 848	104 856
Sum annen driftskostnad	9 608 117	1 951 538	10 079 081	2 504 809

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med NIBOR 3 mnd + kredittmargin.

### Note 5 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Daglig leder har hatt en årslønn på NOK 360 000.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn inkl. feriepenger	364 678	130 000
Arbeidsgiveravgift	51 420	18 330
Pensjon	6 905	0
Totalt	423 003	148 330

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har hatt 1 ansatt i regnskapsåret. Det er opprettet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

I konsernet er det i 2024 kostnadsført NOK 142 150 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 9 500 for andre tjenester levert av revisor.

I TRD Campus Holding AS er det i 2024 kostnadsført honorar til revisor med NOK 40 100 eks. mva. for ordinær revisjon og NOK 9 500 for andre tjenester.



## TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2024

Note 6	Skatt	TRD Campus Holding AS		TRD Campus Holding AS - Konsern	TRD Campus Holding AS - Konsern
		2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:					
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	11 400 241	10 651 381	
Brutto endring utsatt skatt	0	0	742 612	1 125 485	
Årets totale skattekostnad	0	0	12 142 853	11 776 866	
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:					
Ordinært resultat før skattekostnad	0	45 000 000	54 261 210	52 670 570	
Permanente forskjeller	0	0	9 155	-63 785	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-2 451 086	-4 191 416	
Inntektsført utbytte	0	-45 000 000	0	0	
Resultatført konsernbidrag	-10 211 383	-5 211 964	0	0	
Mottatt konsernbidrag	10 211 383	5 211 964	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	51 819 279	48 415 369	
Beregnet betalbar skatt	0	0	11 400 241	10 651 381	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:					
Varige driftsmidler	0	0	506 004 759	502 544 694	
Gevinst- og tapskonto	0	0	338 223	422 779	
Skattegoodwill	0	0	54 540 963	55 465 386	
Sum	0	0	560 883 945	558 432 859	
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/ska	0	0	-54 540 963	-55 465 386	
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	506 342 982	502 967 473	
Utsatt skatt	0	0	111 395 456	110 652 844	

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2024	2023	2024	2023
Resultat før skatt	0	45 000 000	54 261 210	52 670 570
22 % skatt av resultat før skatt	0	9 900 000	-11 937 466	-11 587 525
Permanente forskjeller (22 %)	0	-9 900 000	-205 387	-189 341
Beregnet skattekostnad	0	0	-12 142 853	-11 776 866
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0	-12 142 852	-11 776 865
Effektiv skattesats - skattekostnad i prosent av resultat før skatt			22,4 %	22,4 %

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

## TRD Campus Holding AS

Disponering av årets resultat	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	81 524 000	69 803 097	152 327 097
Avsatt utbytte		-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.	1 000 000	31 524 000	69 803 097	102 327 097

## TRD Campus Holding AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	81 524 000	212 007 291	294 531 291
Avsatt utbytte		-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat			42 118 357	42 118 357
Egenkapital 31.12.	1 000 000	31 524 000	254 125 648	286 649 648

Penneo Dokumentnøkkel: TPLP-N2AP0-LQ2OP-49J6U-E4UX6-6CVYV



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2024

## Note 8 Datterselskap

	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
TRD Campus AS	22.12.2015	Oslo	100 %	100 %

### Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2024
TRD Campus AS	5 700 000	30 000	88 090 398	176 730 831	20 000 000

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med NIBOR 3 mnd + kredittmargin.

## Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 1.000.000 består av 1.000 aksjer à NOK 1.000.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.20234	Antall aksjer	Eierandel
Joh Johansson Eiendom AS	368	36,8 % Styremedlem Morten Nordheim
Pactum Eiendom AS	110	11 % Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Marielyst Eiendom AS	50	5 %
Orla Real Estate AS	33	3,3 %
AS Anderssen Bygg Invest	30	3 % Styremedlem Harald Anderssen
Eivind Astrups Allmenntiftige Stiftelse	20	2 % Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Storm Norge AS	20	2 %
Fructuarius AS	20	2 %
Hanfa Holding AS	20	2 % Styreleder
Investitude AS	20	2 %
Løren Holding AS	20	2 %
Kristian Falnes AS	20	2 %
Brava Invest AS	15	1,5 %
L. Gill-Johannessen AS	15	1,5 %
NGH Invest AS	15	1,5 %
Johannes Benestad AS	15	1,5 %
Baggins AS	13	1,3 %
Jon-Erik Holm-Jensen	10	1 %
Nordpolen Holding AS	10	1 %
Kløver Invest AS	10	1 %
Lucellum AS	10	1 %
Johan Vinje AS	10	1 %
Skyfri VOL2 AS	10	1 % Styreleder
B Finans AS	10	1 %
Torvbygget AS	10	1 %
Henrik Schoubye AS	10	1 %
Octillion Invest AS	10	1 %
Katje AS	10	1 %
Andre aksjonærer	86	8,6 %
Sum aksjonærer	1 000	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: TPL/JP-N2AP0-LQ2/OP-49J6U-E4UX6-6CVYU

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

Noter 2024

**Note 10            Langsiktig gjeld****TRD Campus Holding AS**

	<b>Utestående</b>	<b>Forfall</b>	<b>Rente</b>
Obligasjonslån	26 000 000	22.12.2025	4,50 %

Aksjene i datterselskapene til TRD Campus AS samt eiendommene er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne av obligasjonslånet i TRD Campus AS. Obligasjonslånet nedbetales med NOK 26 millioner årlig i 10 år.

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

	<b>Utestående</b>	<b>Forfall</b>	<b>Rente</b>
Obligasjonslån	1 140 000 000	22.12.2025	4,26 %
Obligasjonslån	26 000 000	22.12.2025	4,50 %
Sum	1 166 000 000		

Obligasjonslånet på NOK 1.140.000.000 forfaller i sin helhet 22.12.2025. Det betales ingen avdrag i perioden. Loan til value for dette obligasjonslånet kan ikke overskride 70 % i 2025.

Obligasjonslånet på NOK 26.000.000 nedbetales over 10 år med NOK 26.000.000 i årlige avdrag. Renten på obligasjonslånene er fast i hele perioden.

Obligasjonslånene kan innfris til kurs 101 % ved salg av eiendom eller eiendomsselskap senere enn 5 år etter utstedelsen 22.12.2015.

Aksjene i datterselskapene samt eiendommene er pantsatt til fordel for Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne.

**Note 11            Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



# 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."

## ANDERSSSEN, HARALD

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-488090

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-04 13:48:28 UTC



## Galligani, Rudolf Giuseppe

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2984937

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-04-05 13:48:16 UTC



## Martinsen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-529292

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-04-06 06:57:18 UTC



## Ryeng-Hansen, Benjamin

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-593281

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-04-07 06:49:57 UTC



## Sømme, Henrik Grødem

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2519351

IP: 87.238.xxx.xxx

2025-04-07 07:11:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPLP-N2AP0-LQ2OP-49J6U-E4UX6-6CVYW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.