



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRD CAMPUS AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 07.04.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		243 667	247 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 667</b>	<b>247 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 667</b>	<b>-247 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 893 232	4 114 451
Annen renteinntekt	2	120 876	42 983
Annen finansinntekt	2	45 793 559	44 656 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 807 667</b>	<b>48 813 792</b>
Annen rentekostnad	2	48 564 000	48 566 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 564 000</b>	<b>48 566 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>243 667</b>	<b>247 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		150 000 000	
Ordinært utbytte		-50 000 000	
Tilleggsutbytte		-100 000 000	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 269 502 672	1 329 502 672
Lån til foretak i samme konsern	4	35 000 000	113 536 957
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 304 502 672</b>	<b>1 443 039 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 304 502 672</b>	<b>1 443 039 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		183 313	138 696
Konsernfordringer		107 865 287	68 512 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 048 600</b>	<b>68 650 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		710 722	1 528 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>710 722</b>	<b>1 528 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 759 322</b>	<b>70 178 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 413 261 994</b>	<b>1 513 218 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		211 324 000	361 324 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>217 024 000</b>	<b>367 024 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 706 831	4 706 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 706 831</b>	<b>4 706 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 730 831</b>	<b>371 730 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		50 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	182 163	138 697
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 531 163</b>	<b>1 487 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 191 531 163</b>	<b>1 141 487 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 413 261 994</b>	<b>1 513 218 527</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 391 031	116 555 483
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 391 031</b>	<b>116 555 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad		416 516	324 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 529 148</b>	<b>26 436 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 861 883</b>	<b>90 118 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	599 690	355 725
Annen renteinntekt	2	335 771	423 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>935 461</b>	<b>778 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	13 229
Annen rentekostnad	2	48 564 000	48 578 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 564 000</b>	<b>48 591 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 628 539</b>	<b>-47 813 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 233 344</b>	<b>42 305 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	9 714 707	9 513 305
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 518 637</b>	<b>32 792 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 518 637</b>	<b>32 792 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		150 000 000	
Ordinært utbytte		-50 000 000	
Tilleggsutbytte		-100 000 000	
Konsernbidrag		6 367 690	6 888 523
Overføringer til /fra annen egenkapital		27 150 948	25 903 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 518 638</b>	<b>32 792 265</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	6	57 314 232	58 238 655
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 314 232</b>	<b>58 238 655</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 600 100 953	1 625 289 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 600 100 953</b>	<b>1 625 289 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 657 415 185</b>	<b>1 683 527 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		657 107	
Andre fordringer		271 253	603 692
Konsernfordringer			23 842 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>928 360</b>	<b>24 446 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		38 745 616	39 511 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 745 616</b>	<b>39 511 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 673 976</b>	<b>63 957 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 697 089 161</b>	<b>1 747 485 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		211 324 000	361 324 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>217 024 000</b>	<b>367 024 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 355 238	82 204 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 355 238</b>	<b>82 204 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>326 379 238</b>	<b>449 228 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	107 983 492	105 982 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>107 983 492</b>	<b>105 982 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 247 983 492</b>	<b>1 245 982 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	5 917 281	5 068 251
Utbytte	9	50 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	27 708 291	8 831 440
Annen kortsiktig gjeld	2	8 404 099	602 646
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
Forskuddsbetalt leie		29 347 760	36 423 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 726 431</b>	<b>52 274 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 370 709 923</b>	<b>1 298 257 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 697 089 161</b>	<b>1 747 485 299</b>



**ÅRSREGNSKAP  
2021**

**TRD Campus AS**

**Konsern**

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Penneo Dokumentnøkkel: SYGVIM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB



## Årsberetning 2021

### TRD Campus AS Konsern

#### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

TRD Campus AS er et selskap som 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 fullt utleid til Equinor ASA. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

##### Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2021 viser leieinntekter på NOK 117,4 mill. og et resultat etter skatt på NOK 33,5 mill. Tilsvarende tall for 2020 var leieinntekter på NOK 116,6 mill. og resultat etter skatt på NOK 32,8 mill.

Konsernets driftskostnader for 2021 beløper seg til NOK 26,5 mill., hvorav NOK 26,1 mill. er avskrivninger. Driftskostnader i 2020 var NOK 26,4 mill.

Selskapets resultatregnskap for 2021 viser et årsresultat på NOK 0. For 2020 var årsresultatet for TRD Campus AS også NOK 0.

##### Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2021 NOK 38,7 mill. Av dette gjelder NOK 36,7 mill. forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør NOK 0,7 mill.

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2021 utgjør 19,2 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2021 utgjør 15,7 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1.697 mill.

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

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

##### Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2021 utgjør NOK 90,9 mill. mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 64,7 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 26,2 mill. lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensingsposter.



## Resultatet av virksomheten og dens stilling

Styret mener at selskapsregnskapet samt konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapenes stilling ved utgangen av året. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som vil ha betydning for regnskapene.

## 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.

## Fremtidig utvikling

Eiendommene er fullt utleid til Equinor ASA frem til 2030. Obligasjonslånene har utløp i 2025 og konsernets likviditetssituasjon anses som god. Styret vurderer risikoen for uforutsette hendelser som vil påvirke konsernet negativt som liten.

## Finansiell risiko

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

## *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 i konsernet anses for å være god.

## Arbeidsmiljø og likestilling

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.

## Ytre miljø

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



Oslo, 29. mars 2022

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

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

Penneo Dokumentnøkkel: SYGV/M-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB



## TRD Campus AS

## Resultatregnskap

TRD Campus AS	TRD Campus AS		TRD Campus AS - Konsern	TRD Campus AS - Konsern
2020	2021	Noter	2021	2020
0	0			
0	0			
		<b>Driftsinntekter</b>		
		Leieinntekter	117 391 031	116 555 483
		<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>117 391 031</b>	<b>116 555 483</b>
		<b>Driftskostnader</b>		
0	0	Avskrivninger	26 112 632	26 112 632
247 358	243 667	Ammen driftskostnad	416 516	324 108
<b>247 358</b>	<b>243 667</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>26 529 148</b>	<b>26 436 740</b>
<b>-247 358</b>	<b>-243 667</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>90 861 883</b>	<b>90 118 743</b>
		<b>Finansposter</b>		
48 813 792	48 807 668	Finansinntekter	935 461	778 793
-48 566 434	-48 564 000	Finanskostnader	-48 564 000	-48 591 966
<b>247 358</b>	<b>243 668</b>	<b>Sum finansposter</b>	<b>-47 628 539</b>	<b>-47 813 173</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Resultat før skatt</b>	<b>43 233 344</b>	<b>42 305 571</b>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	9 714 707	9 513 305
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>33 518 638</b>	<b>32 792 266</b>
		<b>Disponeringer</b>		
0	0	Avgitt konsernbidrag	6 367 690	6 888 523
0	-100 000 000	Tilleggsutbytte	-100 000 000	0
0	-50 000 000	Avsatt utbytte	-50 000 000	0
0	150 000 000	Overført fra overkurs	150 000 000	0
0	0	Overført til annen egenkapital	27 150 948	25 903 742
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum disponeringer</b>	<b>33 518 638</b>	<b>32 792 266</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SVGM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB



TRD Campus AS		Balance		
TRD Campus AS	TRD Campus AS	TRD Campus AS - Konsern	TRD Campus AS - Konsern	
2020	2021	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0	6	57 314 232	58 238 655
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>57 314 232</b>	<b>58 238 655</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		1 337 135 953	1 362 324 162
0	0		262 965 000	262 965 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1 600 100 953</b>	<b>1 625 289 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
1 329 502 672	1 269 502 672		0	0
113 536 957	35 000 000	4	0	0
<b>1 443 039 629</b>	<b>1 304 502 672</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1 443 039 629</b>	<b>1 304 502 672</b>		<b>1 657 415 185</b>	<b>1 683 527 817</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0		657 107	0
68 512 084	107 865 287		0	23 842 496
138 696	183 313		271 253	603 692
<b>68 650 780</b>	<b>108 048 600</b>		<b>928 359</b>	<b>24 446 187</b>
<b>1 528 118</b>	<b>710 722</b>		<b>38 745 616</b>	<b>39 511 294</b>
<b>70 178 899</b>	<b>108 759 322</b>		<b>39 673 976</b>	<b>63 957 481</b>
<b>1 513 218 527</b>	<b>1 413 261 994</b>		<b>1 697 089 161</b>	<b>1 747 485 299</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>				
<b>SUM EIENDELER</b>				

Penneo Dokumentnøkkel: SVGVIM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJJB



TRD Campus AS		Balance					
TRD Campus AS	TRD Campus AS		TRD Campus AS - Konsern	TRD Campus AS - Konsern			
2020	2021		2021	2020	Noter		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>							
<b>EGENKAPITAL</b>							
<b>Innskutt egenkapital</b>							
5 700 000	5 700 000		5 700 000	5 700 000			
361 324 000	211 324 000		211 324 000	361 324 000			
<b>367 024 000</b>	<b>217 024 000</b>		<b>217 024 000</b>	<b>367 024 000</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>							
4 706 830	4 706 831		109 355 238	82 204 291			
<b>4 706 830</b>	<b>4 706 831</b>		<b>109 355 238</b>	<b>82 204 291</b>			
<b>371 730 830</b>	<b>221 730 831</b>		<b>326 379 238</b>	<b>449 228 291</b>	<b>5, 9</b>		
<b>GJELD</b>							
<b>Avsetning for forpliktelser</b>							
0	0		107 983 492	105 982 081	8		
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>107 983 492</b>	<b>105 982 081</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>							
1 140 000 000	1 140 000 000		1 140 000 000	1 140 000 000	10		
<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>							
0	0		5 917 281	5 068 251	8		
0	50 000 000		50 000 000	0	9		
0	0		27 708 291	8 831 440	4		
1 349 000	1 349 000		1 349 000	1 349 000			
0	0		29 347 760	36 423 590			
138 697	182 163		8 404 099	602 646	2		
<b>1 487 697</b>	<b>51 531 163</b>		<b>122 726 431</b>	<b>52 274 927</b>			
<b>1 141 487 697</b>	<b>1 191 531 163</b>		<b>1 370 709 922</b>	<b>1 298 257 008</b>			
<b>1 513 218 527</b>	<b>1 413 261 994</b>		<b>1 697 089 161</b>	<b>1 747 485 299</b>			

Oslo, 29. mars 2022

Rudolf Galligani  
styrets leder

Harald Anderssen  
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen  
styremedlem

Morten Nordheim  
styremedlem

Thomas Martinsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SYGVIM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJJB



## KONTANTSTRØMOPPSILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus AS

TRD Campus AS - konsern

2020	2021		2021	2020
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
0	0	Resultat før skatt	43 233 344	42 305 571
0	0	Betalbar skatt	-5 068 251	-3 949 738
0	0	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
0	0	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-7 732 935	587 481
0	49 998 850	Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 133 890	0
<b>0</b>	<b>49 998 850</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktivite</b>	<b>64 678 681</b>	<b>65 055 946</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Investering i datterselskap	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktivite</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	-100 000 000	Utbetalt utbytte	-100 000 000	0
734 386	49 183 754	Endring konsem mellomværende	92 719 347	-56 309 414
0	0	Avgift konsernbidrag til morselskap	-8 163 705	-8 831 440
<b>734 386</b>	<b>-50 816 246</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-65 444 358</b>	<b>-65 140 854</b>
734 386	-817 396	Netto endring i likvider i året	-765 678	-84 908
793 733	1 528 118	Bankinnskudd pr. 01.01	39 511 294	39 596 204
<b>1 528 119</b>	<b>710 722</b>	<b>Bankinnskudd pr. 31.12</b>	<b>38 745 616</b>	<b>39 511 294</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SVGV/M-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB


**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. 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.

Kontantstrømoppstillingen 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. Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig 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 utsatt 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. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del til tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer TRD Campus AS og følgende selskaper som TRD Campus AS har bestemmende innflytelse over, 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 Sammenslåtte poster**

	TRD Campus AS · TRD Campus AS ·			
	TRD Campus AS	TRD Campus AS	Konsern	Konsern
	2021	2020	2021	2020
<b>Finansinntekter består av:</b>				
Renteinntekter	120 876	42 983	335 771	423 068
Renteinntekter konsern	2 893 232	4 114 451	599 690	355 725
Konsernbidrag	45 793 560	44 656 358	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>48 807 668</b>	<b>48 813 792</b>	<b>935 461</b>	<b>778 793</b>
<b>Finanskostnader består av:</b>				
Rentekostnader	48 564 000	48 566 434	48 564 000	48 578 737
Rentekostnader konsern	0	0	0	13 229
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>48 564 000</b>	<b>48 566 434</b>	<b>48 564 000</b>	<b>48 591 966</b>

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


**TRD Campus AS - Konsern**
**Noter 2021**
**Note 3 Varige driftsmidler**
**TRD Campus AS - Konsern**

Varige driftsmidler	Teknisk	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	355 590 084	832 486 794	110 487 264	1 298 564 142
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	355 590 084	832 486 794	110 487 264	1 298 564 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12	156 655 992	276 638 348	-	433 294 340
Anskaffelseskost merverdi 01.01	216 819 907	433 287 645	152 477 736	802 585 288
Tilgang / avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost merverdi 31.12	216 819 907	433 287 645	152 477 736	802 585 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12	37 169 127	30 585 010	-	67 754 137
Årets avskrivninger bygg	6 859 797	7 036 056	-	13 895 853
Årets avskrivninger merverdi	6 194 854	5 097 502	-	11 292 356
Balansført verdi pr. 31.12.	378 584 872	958 551 081	262 965 000	1 600 100 953

**Note 4 Datterselskap**

	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	22.12.2015	Oslo	100 %	100 %
Strandveien 4 AS	22.12.2015	Oslo	100 %	100 %

**Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)**

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	1 045 000	55 000	631 505 250	187 317 939	39 670 770
Strandveien 4 AS	1 015 000	29 000	637 997 422	556 350 613	39 299 305
Sum			1 269 502 672		

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

**Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital på NOK 5.700.000 består av 30.000 aksjer à NOK 190.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
TRD Campus Holding AS	30 000	100,0 %
Sum aksjonærer	30 000	100,0 %

Det blir utarbeidet konsernregnskap for morselskapet TRD Campus Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: SYGVIM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB



TRD Campus AS - Konsern		Noter 2021
<b>Note 6</b>	<b>Skattegoodwill</b>	
Verdi ved konsernetablering 22.12.2015		62 922 832
Tilgang / avgang		-
Anskaffelseskost 31.12		62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01		-4 684 176
Årets avskrivning		-924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12		-5 608 599
Balanseført verdi pr. 31.12		57 314 232

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 7 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i år ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Lønn til daglig leder samt styrehonorar er utbetalt fra konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

I konsernet er det i 2021 kostnadsført NOK 103.650 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 2.500 i annen bistand.

I TRD Campus AS er det i 2021 kostnadsført honorar til revisor med NOK 32.500 eks. mva. for ordinær revisjon og NOK 0 for annen bistand.

Note 8	Skatt	TRD Campus AS - TRD Campus AS			
		TRD Campus AS	TRD Campus AS	Konsern	Konsern
		2021	2020	2021	2020
Årets skattekostnad fremkommer slik:					
Betalbar skatt på årets resultat		0	0	7 713 297	7 011 169
Brutto endring utsatt skatt		0	0	2 001 411	2 502 136
Årets totale skattekostnad		0	0	9 714 707	9 513 305
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:					
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0	43 233 344	42 305 571
Permanente forskjeller		0	0	0	12 303
Endring i midlertidige forskjeller		0	0	-8 172 903	-10 448 922
Inntektsført utbytte		0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt		0	0	35 060 441	31 868 952
Benyttet fremførbart underskudd		0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt		0	0	35 060 441	31 868 952
Beregnet betalbar skatt på årets resultat		0	0	7 713 297	7 011 169
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag		0	0	-1 796 015	-1 942 917
Skyldig betalbar skatt		0	0	5 917 281	5 068 251
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:					
Varige driftsmidler		0	0	490 173 465	480 910 991
Skattegoodwill		0	0	57 314 232	58 238 655
Gevinst- og tapskonto		0	0	660 592	825 740
Sum		0	0	548 148 289	539 975 386
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/ska		0	0	-57 314 232	-58 238 655
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel		0	0	490 834 057	481 736 731
Utsatt skatt		0	0	107 983 492	105 982 081

Penneo Dokumentnøkkel: SVGVMM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJ1JB



## TRD Campus AS - Konsern

Noter 2021

### Note 9 Egenkapitalbevegelse

#### TRD Campus AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	361 324 000	4 706 830	371 730 830
Tilleggsutbytte		-100 000 000		-100 000 000
Avsatt utbytte		-50 000 000		
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.	5 700 000	211 324 000	4 706 830	221 730 830

#### TRD Campus AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	361 324 000	82 204 291	449 228 291
Avgitt konsernbidrag			-6 367 690	-6 367 690
Tilleggsutbytte		-100 000 000		
Avsatt utbytte		-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat			33 518 638	33 518 638
Egenkapital 31.12.	5 700 000	211 324 000	109 355 238	326 379 238

### Note 10 Langsiktig gjeld

#### TRD Campus AS og konsern

	Utestående	Førfall	Rente
Obligasjonslån	1 140 000 000	22.12.2025	4,26 %

Obligasjonslånet på NOK 1.140.000.000 forfaller i sin helhet 22.12.2025. Det betales ingen avdrag i perioden.

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 Dokumentnøkkel: SVGM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJJB



# 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."

## Benjamin Ryeng-Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 13:43:23 UTC



## Rudolf Galligani

Styrets leder

Serienummer: 9578-5990-4-2984937

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-03-29 14:25:35 UTC



## Thomas Martinsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2022-03-29 14:40:04 UTC



## Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-30 08:06:52 UTC



## Harald Anderssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-30 15:32:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SVGM-DQ063-NWEVF-XTADX-NPYAG-DJTJB

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trd Campus AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 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 og konsernet 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.

### 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 2021 Trd Campus 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### **Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leders (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 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 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.

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

Oslo, 30.3.2022

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.03.2022 13.55.17

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.