



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
ILønnskostnad	4,5	582 949	540 297
Annen driftskostnad	4,5	1 250 721	1 237 107
Sum kostnader		1 833 670	1 777 404
Driftsresultat		-1 833 670	-1 777 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	13 038	31 198
Annen finansinntekt	4	6 493 604	8 163 705
Inntektsført utbytte	4	20 000 000	
Sum finansinntekter		26 506 642	8 194 903
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 472	599 690
Annen rentekostnad	4	4 647 500	5 817 809
Sum finanskostnader		4 672 972	6 417 499
Netto finans		21 833 670	1 777 404
Ordinært resultat før skattekostnad		20 000 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 000 000	0
Årsresultat		20 000 000	0
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		44 500 000	36 100 000
Ordinært utbytte		-44 500 000	-36 100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 000 000	
Sum overføringer og disponeringer	7	20 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	163 090 398	193 090 398
Sum finansielle anleggsmidler		163 090 398	193 090 398
Sum anleggsmidler		163 090 398	193 090 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		147 366	147 010
Fordring konsern			50 000 000
Konsernfordringer		66 212 718	27 708 291
Sum fordringer		66 360 084	77 855 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 112	1 445 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 112	1 445 299
Sum omløpsmidler		67 215 196	79 300 600
SUM EIENDELER		230 305 594	272 390 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 524 000	126 024 000
Sum innskutt egenkapital		82 524 000	127 024 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 803 097	4 803 097
Sum opptjent egenkapital		24 803 097	4 803 097
Sum egenkapital	7	107 327 097	131 827 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	78 000 000	104 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	104 000 000
Sum langsiktig gjeld		78 000 000	104 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 552	154 826
Utbytte		44 500 000	36 100 000
Annen kortsiktig gjeld		214 445	179 074
Påløpte renter		97 500	130 000
Sum kortsiktig gjeld		44 978 497	36 563 900
Sum gjeld		122 978 497	140 563 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 305 594	272 390 997



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 344 125	117 391 031
Sum inntekter		123 344 125	117 391 031
Kostnader			
Avskrivning	2,3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4,5	2 193 670	2 193 919
Sum kostnader		28 306 302	28 306 551
Driftsresultat		95 037 823	89 084 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	770 419	366 969
Sum finansinntekter		770 419	366 969
Annen rentekostnad	4	53 211 500	54 381 809
Sum finanskostnader		53 211 500	54 381 809
Netto finans		-52 441 081	-54 014 840
Ordinært resultat før skattekostnad		42 596 742	35 069 640
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 575 093	7 918 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 021 649	27 150 949
Årsresultat		33 021 649	27 150 949
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		44 500 000	36 100 000
Ordinært utbytte		-44 500 000	-36 100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 021 649	27 150 948
Sum overføringer og disponeringer	7	33 021 649	27 150 948



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	56 389 809	57 314 232
Sum immaterielle eiendeler		56 389 809	57 314 232
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 574 912 744	1 600 100 953
Sum varige driftsmidler	2	1 574 912 744	1 600 100 953
Sum anleggsmidler		1 631 302 553	1 657 415 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 027 167	1 044 943
Sum fordringer		1 027 167	1 044 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		42 642 023	40 190 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 642 023	40 190 915
Sum omløpsmidler		43 669 190	41 235 858
SUM EIENDELER		1 674 971 743	1 698 651 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 524 000	126 024 000
Sum innskutt egenkapital		82 524 000	127 024 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		171 113 585	138 091 938
Sum opptjent egenkapital		171 113 585	138 091 938
Sum egenkapital	7	253 637 585	265 115 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	109 527 358	107 983 492
Sum avsetninger for forpliktelser		109 527 358	107 983 492
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	1 218 000 000	1 244 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 218 000 000	1 244 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 327 527 358	1 351 983 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		918 539	894 166
betalbar skatt	6	8 031 227	5 917 281
Utbytte		44 500 000	36 100 000
Annen kortsiktig gjeld		9 562 774	7 813 407
Påløpte renter		1 446 500	1 479 000
Forskuddsbetalt leie		29 347 760	29 347 760
Annen kortsiktig gjeld			-1
Sum kortsiktig gjeld		93 806 800	81 551 613
Sum gjeld		1 421 334 158	1 433 535 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 674 971 743	1 698 651 043



**ÅRSREGNSKAP
2022**

TRD Campus Holding AS

Konsern

Penneo Dokumentnøkkel: OCHMP-M7Dl8-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00



berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 2022 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 avviklet.

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, 19. april 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

20.04.2023 15.29.51

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.



Årsberetning 2022

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 fullt 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

Eiendommene er fullt utleid til Equinor 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.

Redegjørelse for årsregnskapene

Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2022 viser leieinntekter på NOK 123,3 mill. og et resultat etter skatt på NOK 33,0 mill. Tilsvarende tall for 2021 var leieinntekter på NOK 117,4 mill. og resultat etter skatt på NOK 27,2 mill.

Konsernets driftskostnader for 2022 beløper seg til NOK 28,3 mill., hvorav NOK 26,1 mill. er avskrivninger. I 2021 var driftskostnadene også på NOK 28,3 mill., hvorav NOK 26,1 mill. var avskrivninger.

Selskapets resultatregnskap for 2022 viser et overskudd på NOK 20 mill. For 2021 var årsresultatet for TRD Campus Holding AS NOK 0.

Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2022 NOK 42,6 mill. Av dette gjelder NOK 38,5 mill. forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 utgjør NOK 0,9 mill.

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 15,1 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 46,6 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1.675 mill.



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

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2022 utgjør NOK 95,0 mill. mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 64,6 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 30,5 mill. lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensingsposter.

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.

Markedsrisiko

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

Kreditrisiko

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.

Forsikring for styrets medlemmer

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

Oslo, 19. april 2023

Rudolf Galligani
styrets leder

Harald Anderssen
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem

Morten Nordheim
styremedlem

Thomas Martinsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OCHMP-M7D8-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus Holding AS

TRD Campus Holding AS - konsern

2021	2022		2022	2021
		Kontantsrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-	20 000 000	Resultat før skatt	42 596 742	35 069 639
-	-	Betalbar skatt	-5 917 281	-5 068 251
-	-	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
2 028	11 725	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	9 649	-7 377 214
-3 094	2 514	Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 749 366	7 777 105
-1 066	20 014 239	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	64 551 108	56 513 911
		Kontantsrømmer fra investeringsaktiviteter		
100 000 000	-	Tilbakebetaling fra investering i datterselskap	-	-
100 000 000	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
		Kontantsrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-26 000 000	-26 000 000	Nedbetaling av gjeld	-26 000 000	-26 000 000
-42 719 346	61 495 573	Endring konsernmellomværende	-	-
-31 000 000	-36 100 000	Utbetalt utbytte	-36 100 000	-31 000 000
-99 719 346	-20 604 427	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-62 100 000	-57 000 000
279 588	-590 188	Netto endring i likvider i året	2 451 108	-486 089
1 165 709	1 445 299	Bankinnskudd per 01.01	40 190 915	40 677 003
1 445 298	855 112	Bankinnskudd per 31.12	42 642 023	40 190 915

Penneo Dokumentnrøkke: OCHMP-M7D8-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2022

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 utsatt 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. 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	163 515 789	283 674 394	-	447 190 183
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	43 363 979	35 682 513	-	79 046 492
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.	365 530 221	946 417 523	262 965 000	1 574 912 744

Penneo Dokumentnøkkel: OCHMP-M7D8-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

Noter 2022

Note 3 Skattegoodwill

Anskaffelseskost 01.01	62 922 832
Tilgang / avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 608 599
Årets avskrivning	924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	6 533 022
Balanseført verdi pr. 31.12	56 389 810

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
Finansinntekter består av:	2022	2021	2022	2021
Renteinntekter	13 037	31 198	770 419	366 969
Inntektsført utbytte	20 000 000	0	0	0
Konsembidrag	6 493 604	8 163 705	0	0
Sum finansinntekter	26 506 641	8 194 903	770 419	366 969
Finanskostnader består av:	2022	2021	2022	2021
Rentekostnader	4 647 500	5 817 809	53 211 500	54 381 809
Rentekostnader konsern	25 472	599 690	0	0
Sum finanskostnader	4 672 972	6 417 499	53 211 500	54 381 809
Annen driftskostnad består av:	2022	2021	2022	2021
Styre honorar	114 100	114 100	114 100	114 100
Lønnskostnader	468 849	426 197	468 849	426 197
Diverse honorarer	993 565	969 612	1 332 094	1 295 507
Styreforsikring	94 469	91 482	94 469	91 482
Andre kostnader	162 687	176 013	184 158	266 634
Sum annen driftskostnad	1 833 670	1 777 404	2 193 670	2 193 920

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	110 000
Arbeidsgiveravgift	51 420	15 510
Totalt	416 098	125 510

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 2022 kostnadsført NOK 145.000 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 0 for andre tjenester levert av revisor.

I TRD Campus Holding AS er det i 2022 kostnadsført honorar til revisor med NOK 36.200 eks. mva. for ordinær revisjon og NOK 0 for andre tjenester.


TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2022

Note 6
Skatt

	TRD Campus Holding AS 2022	TRD Campus Holding AS 2021	TRD Campus Holding AS - Konsern 2022	TRD Campus Holding AS - Konsern 2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	-0	0	8 030 789	5 917 282
Brutto endring utsatt skatt	0	0	1 543 867	2 001 412
Årets totale skattekostnad	-0	0	9 574 656	7 918 694
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	20 000 000	0	42 596 742	35 069 639
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-6 093 154	-8 172 903
Resultatført konsernbidrag	-6 493 604	-8 163 705	0	0
Mottatt konsernbidrag	6 493 604	8 163 705	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-0	0	36 503 588	26 896 736
Beregnet betalbar skatt	-0	0	8 030 789	5 917 282
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	2022	2021
Vange driftsmidler	0	0	497 323 160	490 173 465
Gevinst- og tapskonto	0	0	528 473	660 591
Skattegoodwill	0	0	56 389 809	57 314 232
Sum	0	0	554 241 442	548 148 288
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/ska	0	0	-56 389 809	-57 314 232
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	497 851 633	490 834 056
Utsatt skatt	0	0	109 527 359	107 983 492
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	2022	2021
Resultat før skatt	20 000 000	0	42 596 742	35 069 639
22 % skatt av resultat før skatt	4 400 000	0	-9 371 283	-7 715 321
Permanente forskjeller (22 %)	-4 400 000	0	-203 812	-203 371
Beregnet skattekostnad	0	0	-9 575 093	-7 918 691
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0	-9 575 093	-7 918 691
Effektiv skattesats - skattekostnad i prosent av resultat før skatt			22,5 %	22,6 %

Note 7
Egenkapitalbevegelse
TRD Campus Holding AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	126 024 000	4 803 097	131 827 097
Avsatt utbytte		-44 500 000		-44 500 000
Årets resultat			20 000 000	20 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	81 524 000	24 803 097	107 327 097

TRD Campus Holding AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	126 024 000	138 091 938	265 115 938
Avsatt utbytte		-44 500 000		-44 500 000
Årets resultat			33 021 649	33 021 649
Egenkapital 31.12.	1 000 000	81 524 000	171 113 586	253 637 586

Penneo Dokumentnøkkel: OCHMP-M7Df8-CMXWA-VGfOH-KEEIZ-YNNDJ



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2022

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 2022
TRD Campus AS	5 700 000	30 000	163 090 398	191 730 830	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. 31.12.2022:	Antall aksjer	Eierandel
Joh Johannson Eiendom AS	368	36,8 % Styremedlem Morten Nordheim
Pactum Eiendom AS	130	13 % Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Marielyst Eiendom AS	50	5 %
Orla Real Estate AS	33	3,3 %
Motor Trade eiendom og Finans AS	30	3 % Styremedlem Harald Anderssen
Eivind Astrups Allmenntilrette Stiftelse	20	2 % Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Fructuarius AS	20	2 %
Hanfa Holding AS	20	2 % Styreleder
Investitute 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: OCHIMP-M7D98-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2022

Note 10 Langsiktig gjeld

TRD Campus Holding AS

	Utestående	Forfall	Rente
Obligasjonslån	78 000 000	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

	Utestående	Forfall	Rente
Obligasjonslån	1 140 000 000	22.12.2025	4,26 %
Obligasjonslån	78 000 000	22.12.2025	4,50 %
Sum	1 218 000 000		

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 75 % innen år 2020, 74 % i 2021, 73 % i 2022, 72 % i 2023, 71 % i 2024 og 70 % i 2025.

Obligasjonslånet på NOK 78.000.000 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 Dokumentnrøkke: OCHMP-M7D8-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ



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

2023-04-19 12:18:24 UTC



Thomas Martinsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2023-04-19 12:42:07 UTC



Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-04-19 13:11:13 UTC



Rudolf Giuseppe Galligani

Styrets leder

Serienummer: 9578-5990-4-2984937

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-19 13:12:53 UTC



HARALD ANDERSSEN

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-04-20 06:43:38 UTC



Penneo Dokumentnr: OCHMP-M7D98-CMXWA-VGIOH-KEEIZ-YNNDJ

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>