



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	265 286	243 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 286</b>	<b>243 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 286</b>	<b>-243 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 282 523	2 893 232
Annen renteinntekt	5	242 360	120 876
Konsernbidrag	5	46 101 182	45 793 559
Inntektsført utbytte	5	20 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 626 065</b>	<b>48 807 667</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	796 779	
Annen rentekostnad	5	48 564 000	48 564 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 360 779</b>	<b>48 564 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 265 286</b>	<b>243 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-30 000 000	-150 000 000
Ordinært utbytte		50 000 000	50 000 000
Tilleggsutbytte			100 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>20 000 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 269 502 672	1 269 502 672
Lån til foretak i samme konsern	8	46 423 521	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 315 926 193</b>	<b>1 304 502 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 315 926 193</b>	<b>1 304 502 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		181 398	183 313
Konsernfordringer		66 101 182	107 865 287
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 282 580</b>	<b>108 048 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 066 564	710 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 066 564</b>	<b>710 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 349 144</b>	<b>108 759 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 383 275 337</b>	<b>1 413 261 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		181 324 000	211 324 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>187 024 000</b>	<b>217 024 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 706 830	4 706 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 706 830</b>	<b>4 706 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7,9	<b>191 730 830</b>	<b>221 730 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<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	7	50 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld		195 507	182 163
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 544 507</b>	<b>51 531 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 191 544 507</b>	<b>1 191 531 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 383 275 337</b>	<b>1 413 261 994</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 344 125	117 391 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>123 344 125</b>	<b>117 391 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2,3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4	360 000	416 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 472 632</b>	<b>26 529 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 871 493</b>	<b>90 861 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	25 472	599 690
Annen renteinntekt	5	757 382	335 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782 854</b>	<b>935 461</b>
Annen rentekostnad	5	48 564 000	48 564 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 564 000</b>	<b>48 564 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 781 146</b>	<b>-47 628 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 090 347</b>	<b>43 233 344</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 003 686	9 714 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 086 661</b>	<b>33 518 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 086 661</b>	<b>33 518 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-30 000 000	-150 000 000
Ordinært utbytte		50 000 000	50 000 000
Tilleggsutbytte			100 000 000
Konsernbidrag		5 065 011	6 367 690
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 021 649	27 150 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>38 086 660</b>	<b>33 518 638</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	56 389 809	57 314 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 389 809</b>	<b>57 314 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 574 912 744	1 600 100 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 574 912 744</b>	<b>1 600 100 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 631 302 553</b>	<b>1 657 415 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		644 955	657 107
Andre fordringer		267 818	271 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>912 773</b>	<b>928 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		41 786 912	38 745 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 786 912</b>	<b>38 745 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 699 685</b>	<b>39 673 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 674 002 238</b>	<b>1 697 089 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		181 324 000	211 324 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>187 024 000</b>	<b>217 024 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		122 376 887	109 355 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 376 887</b>	<b>109 355 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7,9	<b>309 400 887</b>	<b>326 379 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	109 527 358	107 983 492
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>109 527 358</b>	<b>107 983 492</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>1 249 527 358</b>	<b>1 247 983 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	8 031 227	5 917 281
Utbytte	7	50 000 000	50 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	16 212 718	27 708 291
Annen kortsiktig gjeld		8 645 018	8 404 099
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
Forskuddsbetalt leie		30 836 030	29 347 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 073 993</b>	<b>122 726 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 364 601 351</b>	<b>1 370 709 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 674 002 238</b>	<b>1 697 089 161</b>



**ÅRSREGNSKAP  
2022**

**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: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trd Campus 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 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 15.29.20

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 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.

#### 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 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.

#### Redegjørelse for årsregnskapene

##### Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2022 viser leieinntekter på NOK 123,3 mill. og et resultat etter skatt på NOK 38,1 mill. Tilsvarende tall for 2021 var leieinntekter på NOK 117,4 mill. og resultat etter skatt på NOK 33,5 mill.

Konsernets driftskostnader for 2022 beløper seg til NOK 26,5 mill., hvorav NOK 26,1 mill. er avskrivninger. Driftskostnader i 2021 var NOK 26,5 mill.

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

##### Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2022 NOK 41,8 mill. Av dette gjelder NOK 38,5 mill. forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 utgjør NOK 1,1 mill.

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 18,5 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 13,9 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1.674 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 96,9 mill. mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 71,0 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 25,8 mill. lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensningposter.

### 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 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.

### 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 i konsernet 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, 19. april 2023

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

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

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

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

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



## TRD Campus AS

## Resultatregnskap

TRD Campus AS	TRD Campus AS		TRD Campus AS - Konsern	TRD Campus AS - Konsern
2021	2022	Noter	2022	2021
0	0			
0	0			
		<b>Driftsinntekter</b>		
		Leieinntekter	123 344 125	117 391 031
		<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>123 344 125</b>	<b>117 391 031</b>
		<b>Driftskostnader</b>		
0	0	Avskrivninger	26 112 632	26 112 632
243 667	265 286	Ammen driftskostnad	360 000	416 516
<b>243 667</b>	<b>265 286</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>26 472 633</b>	<b>26 529 148</b>
		<b>Driftsresultat</b>	<b>96 871 492</b>	<b>90 861 883</b>
		<b>Finansposter</b>		
48 807 668	69 626 065	Finansinntekter	782 854	935 461
-48 564 000	-49 360 779	Finanskostnader	-48 564 000	-48 564 000
<b>243 668</b>	<b>20 265 286</b>	<b>Sum finansposter</b>	<b>-47 781 146</b>	<b>-47 628 539</b>
		<b>Resultat før skatt</b>	<b>49 090 346</b>	<b>43 233 344</b>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	11 003 686	9 714 707
<b>0</b>	<b>20 000 000</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>38 086 660</b>	<b>33 518 638</b>
		<b>Disponeringer</b>		
0	0	Avgitt konsernbidrag	-5 065 011	-6 367 690
-100 000 000	0	Tilleggsutbytte	0	-100 000 000
-50 000 000	-50 000 000	Avsatt utbytte	-50 000 000	-50 000 000
150 000 000	30 000 000	Overført fra overkurs	30 000 000	150 000 000
0	0	Overført til annen egenkapital	-13 021 649	-27 150 948
<b>0</b>	<b>-20 000 000</b>	<b>Sum disponeringer</b>	<b>-38 086 660</b>	<b>-33 518 638</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82







## KONTANTSTRØMOPPSILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus AS

TRD Campus AS - konsern

2021	2022		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
0	20 000 000	Resultat før skatt	49 090 346	43 233 344
0	0	Betalbar skatt	-5 917 281	-5 068 251
0	0	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
0	0	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	1 500 424	-7 732 935
49 998 850	15 259	Endring i andre tidsavgrensingsposter	244 352	8 133 890
<b>49 998 850</b>	<b>20 015 258</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>71 030 473</b>	<b>64 678 681</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Investering i datterselskap	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-100 000 000	-50 000 000	Utbetalt utbytte	-50 000 000	-100 000 000
49 183 754	50 340 584	Endring konsernmellomværende	-11 495 573	92 719 347
0	0	Avgift konsernbidrag til morselskap	-6 493 604	-8 831 440
0	-20 000 000	Inntektsført utbytte	0	0
<b>-50 816 246</b>	<b>-19 659 416</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-67 989 177</b>	<b>-16 112 093</b>
-817 396	355 842	Netto endring i likvider i året	3 041 296	-765 678
1 528 118	710 722	Bankinnskudd pr. 01.01	38 745 616	39 511 294
<b>710 722</b>	<b>1 066 564</b>	<b>Bankinnskudd pr. 31.12</b>	<b>41 786 912</b>	<b>38 745 615</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82



## TRD Campus 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 tilnominelt 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 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 skattegrunlaget. 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 tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi 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 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	163 515 789	283 674 404	-	447 190 193
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	43 363 981	35 682 512	-	79 046 493
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: XEAE0-WUMVJ-8LM6v-5E0AH-BKGCJ-FMH82



TRD Campus AS - Konsern		Noter 2022
<b>Note 3</b>	<b>Skattegoodwill</b>	
Verdi ved konsernetablering 22.12.2015		62 922 832
<u>Tilgang / avgang</u>		-
Anskaffelseskost 31.12		62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01		5 608 599
<u>Årets avskrivning</u>		924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12		6 533 022
Balanseført verdi pr. 31.12		56 389 809

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 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 2022 kostnadsført NOK 108.800 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 0 i bistand.

I TRD Campus AS er det i 2022 kostnadsført honorar til revisor med NOK 35.500 eks. mva. for ordinær revisjon.

#### Note 5 Sammenslåtte poster

Finansinntekter består av:	TRD Campus AS		TRD Campus AS -	TRD Campus AS -
	2022	2021	Konsern	Konsern
Renteinntekter	242 360	120 876	757 382	335 771
Renteinntekter konsern	3 282 523	2 893 232	25 472	599 690
Konsembidrag	46 101 182	45 793 560	0	0
Sum finansinntekter	69 626 065	48 807 668	782 854	935 461
Finanskostnader består av:	2022	2021	2022	2021
Rentekostnader	48 564 000	48 564 000	48 564 000	48 564 000
Rentekostnader konsern	796 779	0	0	0
Sum finanskostnader	49 360 779	48 564 000	48 564 000	48 564 000

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

Penneo Dokumentnøkkel: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82



## TRD Campus AS - Konsern

Noter 2022

Note 6	Skatt	TRD Campus AS		TRD Campus AS - Konsern	
		2022	2021	2022	2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:					
	Betalbar skatt på årets resultat	-0	0	9 459 819	7 713 297
	Brutto endring utsatt skatt	0	0	1 543 866	2 001 411
	Årets totale skattekostnad	-0	0	11 003 684	9 714 708
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:					
	Ordinært resultat før skattekostnad	20 000 000	0	49 090 346	43 233 344
	Permanente forskjeller	0	0	1 986	0
	Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-6 093 153	-8 172 903
	Inntektsført utbytte	-20 000 000	0	0	0
	Grunnlag betalbar skatt	-0	0	42 999 179	35 060 441
	Benyttet fremførbart underskudd	0	0	0	0
	Grunnlag betalbar skatt	-0	0	42 999 179	35 060 441
	Beregnet betalbar skatt på årets resultat	-0	0	9 459 819	7 713 297
	Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0	-1 428 593	-1 796 015
	Skyldig betalbar skatt	-0	0	8 031 226	5 917 281
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:					
	Varige driftsmidler	0	0	497 323 160	490 173 465
	Skattegoodwill	0	0	56 389 809	57 314 232
	Gevinst- og tapskonto	0	0	528 473	660 592
	Sum	0	0	554 241 442	548 148 289
	Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattef	0	0	-56 389 809	-57 314 232
	Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	497 851 633	490 834 057
	Utsatt skatt	0	0	109 527 358	107 983 493

## Note 7 Egenkapitalbevegelse

### TRD Campus AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	211 324 000	4 706 831	221 730 831
Avsatt utbytte		-30 000 000	-20 000 000	-50 000 000
Årets resultat			20 000 000	20 000 000
Egenkapital 31.12.	5 700 000	181 324 000	4 706 830	191 730 830

### TRD Campus AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	211 324 000	109 355 238	326 379 238
Avgitt konsernbidrag			-5 065 011	-5 065 011
Avsatt utbytte		-30 000 000	-20 000 000	-50 000 000
Årets resultat			38 086 660	38 086 660
Egenkapital 31.12.	5 700 000	181 324 000	122 376 887	309 400 887

## Note 8 Datterselskap

	Ervrevet	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)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2022
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	1 045 000	55 000	631 505 250	223 709 454	40 883 611
Strandveien 4 AS	1 015 000	29 000	637 997 422	542 713 208	42 894 432
Sum			1 269 502 672		

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

Penneo Dokumentnøkkel: XEAE0-WUMVJ-8LM6v-5E0AH-BKGCJ-FMH82



## TRD Campus AS – Konsern

Noter 2022

### Note 9 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.

### Note 10 Langsiktig gjeld

#### TRD Campus AS og konsern

	Utestående	Forfall	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 obligasjonseiere.

### 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: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82



## 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 Dokumentnøkkel: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGCJ-FMH82

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>