



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	571 333	582 949
Annen driftskostnad	4, 5	1 380 205	1 250 721
Sum kostnader		1 951 538	1 833 670
Driftsresultat		-1 951 538	-1 833 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	250 198	13 038
Inntektsført utbytte	4	45 000 000	20 000 000
Konsernbidrag	4	5 211 964	6 493 604
Sum finansinntekter		50 462 162	26 506 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 124	25 472
Annen rentekostnad	4	3 477 500	4 647 500
Sum finanskostnader		3 510 624	4 672 972
Netto finans		46 951 538	21 833 670
Ordinært resultat før skattekostnad		45 000 000	20 000 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 000 000	20 000 000
Årsresultat		45 000 000	20 000 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		0	44 500 000
Ordinært utbytte		0	-44 500 000
Overføringer til /fra annen egenkapital		45 000 000	20 000 000
Sum overføringer og disponeringer	7	45 000 000	20 000 000



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 118 090 398 163 090 398

Sum finansielle anleggsmidler 118 090 398 163 090 398

Sum anleggsmidler 118 090 398 163 090 398

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 158 946 147 367

Konsernfordringer 86 097 954 66 212 718

Sum fordringer 86 256 900 66 360 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 443 218 855 111

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 443 218 855 111

Sum omløpsmidler 86 700 118 67 215 196

SUM EIENDELER 204 790 516 230 305 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 000 000 1 000 000

Overkurs 81 524 000 81 524 000

Sum innskutt egenkapital 82 524 000 82 524 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		69 803 097	24 803 097
Sum opptjent egenkapital		69 803 097	24 803 097
Sum egenkapital	7	152 327 097	107 327 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	52 000 000	78 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	78 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 000 000	78 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 765	166 552
Utbytte			44 500 000
Annen kortsiktig gjeld		214 654	214 445
Påløpte renter		65 000	97 500
Sum kortsiktig gjeld		463 419	44 978 497
Sum gjeld		52 463 419	122 978 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 790 516	230 305 594



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		131 386 043	123 344 125
Sum inntekter		131 386 043	123 344 125
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4, 5	2 504 809	2 193 670
Sum kostnader		28 617 441	28 306 302
Driftsresultat		102 768 602	95 037 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 943 468	770 419
Sum finansinntekter		1 943 468	770 419
Annen rentekostnad	4	52 041 500	53 211 500
Sum finanskostnader		52 041 500	53 211 500
Netto finans		-50 098 032	-52 441 081
Ordinært resultat før skattekostnad		52 670 570	42 596 742
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 776 865	9 575 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 893 705	33 021 649
Årsresultat		40 893 705	33 021 649
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		0	44 500 000
Ordinært utbytte		0	-44 500 000
Overføringer til /fra annen egenkapital		40 893 705	33 021 649
Sum overføringer og disponeringer	7	40 893 705	33 021 649



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	55 465 386	56 389 809
Sum immaterielle eiendeler		55 465 386	56 389 809
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 549 724 535	1 574 912 744
Sum varige driftsmidler		1 549 724 535	1 574 912 744
Sum anleggsmidler		1 605 189 921	1 631 302 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 046 463	1 027 167
Sum fordringer		4 046 463	1 027 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		45 375 416	42 642 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 375 416	42 642 023
Sum omløpsmidler		49 421 879	43 669 190
SUM EIENDELER		1 654 611 800	1 674 971 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		81 524 000	81 524 000
Sum innskutt egenkapital		82 524 000	82 524 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 007 291	171 113 585
Sum opptjent egenkapital		212 007 291	171 113 585
Sum egenkapital	7	294 531 291	253 637 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	110 652 844	109 527 358
Sum avsetninger for forpliktelser		110 652 844	109 527 358
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	1 192 000 000	1 218 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 000 000	1 218 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 302 652 844	1 327 527 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 952 447	918 539
Betalbar skatt	6	10 651 380	8 031 227
Utbytte			44 500 000
Annen kortsiktig gjeld		8 996 727	8 074 504
Påløpte renter		1 414 000	1 446 500
Forskuddsbetalt leie		34 413 111	30 836 030
Sum kortsiktig gjeld		57 427 665	93 806 800
Sum gjeld		1 360 080 509	1 421 334 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 611 800	1 674 971 743



**ÅRSREGNSKAP
2023**

TRD Campus Holding AS

Konsern

Penneo Dokumentnr: WESOO-CLXSL-MS36F-X3504-ESECE-K0KIV

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00



Årsberetning 2023

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 2023 viser leieinntekter på MNOK 131,4 og et resultat etter skatt på MNOK 40,9. Tilsvarende tall for 2022 var leieinntekter på MNOK 123,3 og resultat etter skatt på MNOK 33.

Konsernets driftskostnader for 2023 beløper seg til MNOK 28,6, hvorav MNOK 26,1 er avskrivninger. I 2022 var driftskostnadene på MNOK 28,3, hvorav MNOK 26,1 var avskrivninger.

Selskapets resultatregnskap for 2023 viser et overskudd på MNOK 45. For 2022 var årsresultatet for TRD Campus Holding AS MNOK 20.

Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2023 MNOK 45,4. Av dette gjelder MNOK 43 forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2023 utgjør MNOK 0,4.

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2023 utgjør 17,8 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2023 utgjør 74,4 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året MNOK 1.655.



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

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2023 utgjør MNOK 102,8 mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør MNOK 73,2. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da MNOK 29,5 lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensningsposter.

Resultat av virksomheten og dens stilling

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

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

Finansiell risiko

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

Markedsrisiko

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

Kredittrisiko

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

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

Likviditetsrisiko

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

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

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



Miljørapportering

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

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på www.paretosec.com.

Forsikring for styrets medlemmer

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

Oslo, 16. april 2024

Rudolf Galligani
styrets leder

Harald Anderssen
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem

Morten Nordheim
styremedlem

Thomas Martinsen
daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus Holding AS

TRD Campus Holding AS - konsern

2022		2023	2023		2022
			Kontantsrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
20 000 000	45 000 000		Resultat før skatt	52 670 570	42 596 742
-	-		Betalbar skatt	-8 031 227	-5 917 281
-	-		Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
11 725	17 212		Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	1 559 194	9 649
2 514	-43 870		Endring i andre tidsavgrensingsposter	922 224	1 749 366
20 014 239	44 973 342		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	73 233 393	64 551 108
			Kontantsrømmer fra investeringsaktiviteter		
30 000 000	45 000 000		Tilbakebetaling fra investering i datterselskap	-	-
30 000 000	45 000 000		Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
			Kontantsrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-26 000 000	-26 000 000		Nedbetaling av gjeld	-26 000 000	-26 000 000
31 495 573	25 114 764		Endring konsernmellomværende	-	-
-20 000 000	-45 000 000		Inntektsført utbytte	-	-
-36 100 000	-44 500 000		Utbetalt utbytte	-44 500 000	-36 100 000
-50 604 427	-90 385 236		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-70 500 000	-62 100 000
-590 188	-411 894		Netto endring i likvider i året	2 733 393	2 451 108
1 445 299	855 112		Bankinnskudd per 01.01	42 642 024	40 190 915
855 112	443 218		Bankinnskudd per 31.12	45 375 417	42 642 024

Penneo Dokumentnr: WESOO-CLXSL-MS30F-X3504-ESECE-K0KIV



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

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

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

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

Aksjer i datterselskaper er bokført ihht kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overskuddet / 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	170 375 586	290 710 450	-	461 086 036
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	49 558 833	40 780 015	-	90 338 848
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.	352 475 570	934 283 965	262 965 000	1 549 724 535

Penneo Dokumentnr: WESOO-CLXSL-MS30F-X3504-ESECE-K0KIV

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

Noter 2023

Note 3 Skattegoodwill

Anskaffelseskost 01.01	62 922 832
Tilgang / avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	6 533 022
Årets avskrivning	924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 457 445
Balanseført verdi pr. 31.12	55 465 387

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:	2023	2022	2023	2022
Renteinntekter	250 198	13 037	1 943 468	770 419
Inntektsført utbytte	45 000 000	20 000 000	0	0
Konsembidrag	5 211 964	6 493 604	0	0
Sum finansinntekter	50 462 162	26 506 641	1 943 468	770 419
Finanskostnader består av:	2023	2022	2023	2022
Rentekostnader	3 477 500	4 647 500	52 041 500	53 211 500
Rentekostnader konsern	33 124	25 472	0	0
Sum finanskostnader	3 510 624	4 672 972	52 041 500	53 211 500
Annen driftskostnad består av:	2023	2022	2023	2022
Styrehonorar	148 330	148 330	148 330	148 330
Lønnskostnader	428 423	434 619	428 423	434 619
Diverse honorarer	1 214 914	993 565	1 721 561	1 332 094
Styreforsikring	101 639	94 469	101 639	94 469
Andre kostnader	58 232	162 687	104 856	184 158
Sum annen driftskostnad	1 951 538	1 833 670	2 504 809	2 193 670

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

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

Daglig leder har hatt en årslønn på NOK 360 000.

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

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Pensjonsforpliktelser

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

I konsernet er det i 2023 kostnadsført NOK 169.600 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 14.500 for andre tjenester levert av revisor.

I TRD Campus Holding AS er det i 2023 kostnadsført honorar til revisor med NOK 39.800 eks. mva. for ordinær revisjon og NOK 0 for andre tjenester.



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2023

Note 6

Skatt

	TRD Campus Holding AS 2023	TRD Campus Holding AS 2022	TRD Campus Holding AS - Konsern 2023	TRD Campus Holding AS - Konsern 2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	10 651 381	8 031 226
Brutto endring utsatt skatt	0	0	1 125 485	1 543 867
Årets totale skattekostnad	0	0	11 776 866	9 575 093
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	45 000 000	20 000 000	52 670 570	42 596 742
Permanente forskjeller	0	0	-63 785	1 987
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-4 191 416	-6 093 154
Inntektsført utbytte	-45 000 000	-20 000 000	0	0
Resultatført konsernbidrag	-5 211 964	-6 493 604	0	0
Mottatt konsernbidrag	5 211 964	6 493 604	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-0	48 415 369	36 505 575
Beregnet betalbar skatt	0	-0	10 651 381	8 031 226
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	502 544 694	497 323 160
Gevinst- og tapskonto	0	0	422 778	528 473
Skattegoodwill	0	0	55 465 386	56 389 809
Sum	0	0	558 432 858	554 241 442
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/ska	0	0	-55 465 386	-56 389 809
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	502 967 472	497 851 633
Utsatt skatt	0	0	110 652 844	109 527 359

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

	2023	2022	2023	2022
Resultat før skatt	45 000 000	20 000 000	52 670 570	42 596 742
22 % skatt av resultat før skatt	9 900 000	4 400 000	-11 587 525	-9 371 283
Permanente forskjeller (22 %)	-9 900 000	-4 400 000	-189 341	-203 810
Beregnet skattekostnad	0	-0	-11 776 865	-9 575 093
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0	-11 776 865	-9 575 093
Effektiv skattesats - skattekostnad i prosent av resultat før skatt			22,4 %	22,5 %

Note 7

Egenkapitalbevegelse

TRD Campus Holding AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	81 524 000	24 803 097	107 327 097
Årets resultat			45 000 000	45 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	81 524 000	69 803 097	152 327 097

TRD Campus Holding AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	81 524 000	171 113 585	253 637 585
Årets resultat			40 893 705	40 893 705
Egenkapital 31.12.	1 000 000	81 524 000	212 007 291	294 531 291



TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2023

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 2023
TRD Campus AS	5 700 000	30 000	118 090 398	186 730 831	85 000 000

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. 31.12.2023:	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 %
AS Anderssen Bygg Invest	30	3 % Styremedlem Harald Anderssen
Eivind Astrups Allmenntiftige Stiftelse	20	2 % Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Fructuarius AS	20	2 %
Hanfa Holding AS	20	2 % Styreleder
Investitude AS	20	2 %
Løren Holding AS	20	2 %
Kristian Falnes AS	20	2 %
Brava Invest AS	15	1,5 %
L. Gill-Johannessen AS	15	1,5 %
NGH Invest AS	15	1,5 %
Johannes Benestad AS	15	1,5 %
Baggins AS	13	1,3 %
Jon-Erik Holm-Jensen	10	1 %
Nordpolen Holding AS	10	1 %
Kløver Invest AS	10	1 %
Lucellum AS	10	1 %
Johan Vinje AS	10	1 %
Skyfri VOL2 AS	10	1 % Styreleder
B Finans AS	10	1 %
Torvbygget AS	10	1 %
Henrik Schoubye AS	10	1 %
Octillion Invest AS	10	1 %
Katje AS	10	1 %
Andre aksjonærer	86	8,6 %
Sum aksjonærer	1 000	100 %

Penneo Dokumentnr: WESOO-CLXSL-MS36F-X3504-ESECE-KOKIV

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

Noter 2023

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

	Utestående	Forfall	Rente
Obligasjonslån	52 000 000	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	52 000 000	22.12.2025	4,50 %
Sum	1 192 000 000		

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 71 % i år 2024 og 70 % i 2025.

Obligasjonslånet på NOK 52.000.000 nedbetales over 10 år med NOK 26.000.000 i årlige avdrag. Renten på obligasjonslånene er fast i hele perioden.

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

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

Note 11 Fortsatt drift

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



PENNEO

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

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

ANDERSSSEN, HARALD

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-488090

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-04-16 14:27:33 UTC



Galligani, Rudolf Giuseppe

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2984937

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-17 05:27:41 UTC



Ryeng-Hansen, Benjamin

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-04-17 08:55:18 UTC



Martinsen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2024-04-17 11:10:51 UTC



Nordheim, Morten

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-985394

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-19 08:31:42 UTC



Penneo DokumentID: WESQQ-CLXSL-MS36F-X35O4-ESECE-KOKIV

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>



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 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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 2023 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 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 17:44:22

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.