



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariela Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 7	540 297	364 050
Annen driftskostnad	2	1 237 107	1 177 932
Sum kostnader		1 777 404	1 541 982
Driftsresultat		-1 777 404	-1 541 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	13 229
Annen renteinntekt	2	31 198	40 538
Annen finansinntekt	2	8 163 705	8 831 440
Sum finansinntekter		8 194 903	8 885 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	599 690	355 725
Annen rentekostnad	2	5 817 809	6 987 500
Sum finanskostnader		6 417 499	7 343 225
Netto finans		1 777 404	1 541 982
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		36 100 000	31 000 000
Ordinært utbytte		-36 100 000	-31 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	193 090 398	343 090 398
Sum finansielle anleggsmidler		193 090 398	343 090 398
Sum anleggsmidler		193 090 398	343 090 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		147 010	147 742
Fordring konsernselskaper		50 000 000	
Konsernfordringer		27 708 291	8 844 669
Sum fordringer		77 855 301	8 992 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 445 299	1 165 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 299	1 165 709
Sum omløpsmidler		79 300 600	10 158 120
SUM EIENDELER		272 390 998	353 248 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		126 024 000	162 124 000
Sum innskutt egenkapital		127 024 000	163 124 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 803 097	4 803 097
Sum opptjent egenkapital		4 803 097	4 803 097
Sum egenkapital		131 827 097	167 927 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	104 000 000	130 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 000 000	130 000 000
Sum langsiktig gjeld		104 000 000	130 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 826	152 797
Utbytte		36 100 000	31 000 000
Kortsiktig konserngjeld			23 855 724
Annen kortsiktig gjeld		179 074	150 400
Påløpte renter		130 000	162 500
Sum kortsiktig gjeld		36 563 900	55 321 421
Sum gjeld		140 563 900	185 321 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 390 997	353 248 518



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 391 031	116 555 483
Sum inntekter		117 391 031	116 555 483
Kostnader			
Avskrivning	3, 6	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	2, 7	2 193 919	1 866 090
Sum kostnader		28 306 551	27 978 722
Driftsresultat		89 084 480	88 576 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	366 969	463 606
Sum finansinntekter		366 969	463 606
Annen rentekostnad	2	54 381 809	55 566 237
Sum finanskostnader		54 381 809	55 566 237
Netto finans		-54 014 840	-55 102 631
Ordinært resultat før skattekostnad		35 069 640	33 474 130
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 918 691	7 570 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 150 949	25 903 742
Årsresultat		27 150 949	25 903 742
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		36 100 000	31 000 000
Ordinært utbytte		-36 100 000	-31 000 000
Overføringer til /fra annen egenkapital		27 150 948	25 903 742
Sum overføringer og disponeringer		27 150 948	25 903 742



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	57 314 232	58 238 655
Sum immaterielle eiendeler		57 314 232	58 238 655
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 600 100 953	1 625 289 162
Sum varige driftsmidler		1 600 100 953	1 625 289 162
Sum anleggsmidler		1 657 415 185	1 683 527 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 044 943	691 618
Sum fordringer		1 044 943	691 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		40 190 915	40 677 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 190 915	40 677 003
Sum omløpsmidler		41 235 858	41 368 621
SUM EIENDELER		1 698 651 043	1 724 896 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		126 024 000	162 124 000
Sum innskutt egenkapital		127 024 000	163 124 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 091 938	110 940 989
Sum opptjent egenkapital		138 091 938	110 940 989
Sum egenkapital		265 115 938	274 064 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	107 983 492	105 982 081
Sum avsetninger for forpliktelser		107 983 492	105 982 081
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	1 244 000 000	1 270 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 244 000 000	1 270 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 351 983 492	1 375 982 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 166	809 725
Betalbar skatt	8	5 917 281	5 068 251
Utbytte		36 100 000	31 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 813 407	36 300
Påløpte renter		1 479 000	1 511 500
Forskuddsbetalt leie		29 347 760	36 423 590
Annen kortsiktig gjeld		-1	2
Sum kortsiktig gjeld		81 551 613	74 849 368
Sum gjeld		1 433 535 105	1 450 831 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 698 651 043	1 724 896 438



**ÅRSREGNSKAP
2021**

TRD Campus Holding AS

Konsern

Penneo Dokumentnøkkel: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7O06-ML3AZ-EWU5M

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00



Årsberetning 2021

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.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2021 viser leieinntekter på NOK 117,4 mill. og et resultat etter skatt på NOK 27,2 mill. Tilsvarende tall for 2020 var leieinntekter på NOK 116,6 mill. og resultat etter skatt på NOK 25,9 mill.

Konsernets driftskostnader for 2021 beløper seg til NOK 28,31 mill., hvorav NOK 26,1 mill. er avskrivninger. I 2020 var driftskostnadene på NOK 27,98 mill., hvorav NOK 26,1 mill. var avskrivninger.

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

Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2021 NOK 40,2 mill. Av dette gjelder NOK 36,7 mill. forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør NOK 1,45 mill.

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2021 utgjør 15,6 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2021 utgjør 48,4 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1.699 mill.

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

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2021 utgjør NOK 89,1 mill. mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 56,5 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 32,6 mill. lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensningsposter.



Resultatet av virksomheten og dens stilling

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

Fortsatt drift

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

Fremtidig utvikling

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

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Konsernet har 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 og likestilling

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

Ytre miljø

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



Oslo, 29. mars 2022

Rudolf Galligani
styrets leder

Harald Anderssen
styremedlem

Benjamin Ryeng-Hansen
styremedlem

Morten Nordheim
styremedlem

Thomas Martinsen
daglig leder

Pennco Dokumentnr: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7006-ML3AZ-EWU5M



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.

Kontantstrømpstillingen 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 virkelig verdi og nominell verdi på utsatt 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 iht kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger 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 bestemmende 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 Sammenslåtte poster

	TRD Campus Holding AS	TRD Campus Holding AS	TRD Campus Holding AS - Konsern	TRD Campus Holding AS - Konsern
	2021	2020	2021	2020
Finansinntekter består av:				
Renteinntekter	31 198	40 538	366 969	463 606
Renteinntekter konsern	0	13 229	0	0
Konsernbidrag	8 163 705	8 831 440	0	0
Sum finansinntekter	8 194 903	8 885 207	366 969	463 606
Finanskostnader består av:				
Rentekostnader	5 817 809	6 987 500	54 381 809	55 566 237
Rentekostnader konsern	599 690	355 725	0	0
Sum finanskostnader	6 417 499	7 343 225	54 381 809	55 566 237
Annen driftskostnad består av:				
Styreonorar	114 100	100 000	114 100	100 000
Lønnskostnader	426 197	264 050	426 197	264 050
Diverse honorarer	969 612	1 031 477	1 295 507	1 350 270
Styreforsikring	91 482	82 519	91 482	82 519
Andre kostnader	176 013	63 935	266 634	69 250
Sum annen driftskostnad	1 777 404	1 541 982	2 193 919	1 866 090

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


TRD Campus Holding AS - Konsern

Noter 2021

Note 3 Varige driftsmidler
TRD Campus AS - Konsern

Varige driftsmidler	Teknisk	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	355 590 082	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	156 655 992	276 638 338	-	433 294 330
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	37 169 125	30 585 011	-	67 754 136
Årets avskrivninger bygg	6 859 797	7 036 056	-	13 895 853
Årets avskrivninger merverdi	6 194 854	5 097 502	-	11 292 356
Balansført verdi pr. 31.12.	378 584 872	958 551 081	262 965 000	1 600 100 953

Note 4 Datterselskap

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

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
TRD Campus AS	5 700 000	30 000	193 090 398	221 730 831	-

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

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

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

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskaps aksjonærer pr. 31.12.2021:	Antall aksjer	Eierandel	
Joh Johansson Eiendom AS	368	36,8 %	Styremedlem Morten Nordheim
Pactum Eiendom AS	130	13 %	Styremedlem Benjamin Ryeng-Hansen
Marielyst Eiendom AS	53	5,3 %	
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
Investitude AS	20	2 %	
Løren Holding AS	20	2 %	
Kristian Følness AS	20	2,0 %	
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 %	
Skyfiri 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	83	8,3 %	
Sum aksjonærer	1 000	100 %	

Penneo Dokumentnøkkel: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7006-ML3AZ-EWUSM


TRD Campus Holding AS - Konsern
Noter 2021
Note 6 Skattegoodwill

Anskaffelseskost 01.01	62 922 832
Tilgang / avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-4 684 176
Årets avskrivning	-924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 608 599
Balanseført verdi pr. 31.12	57 314 233

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

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

Daglig leder har hatt en årslønn på NOK 360 000.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn inkl. feriepenger	364 678	100 000
Arbeidsgiveravgift	51 420	14 100
Totalt	416 098	114 100

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da stillingen er forventet å utgjøre mindre enn 20 %.

I konsernet er det i 2021 kostnadsført NOK 136.350 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 2.500 for andre tjenester levert av revisor.

I TRD Campus Holding AS er det i 2021 kostnadsført honorar til revisor med NOK 32.700 eks. mva. for ordinær revisjon og NOK 0 for andre tjenester.

Note 8 Skatt

	TRD Campus Holding AS 2021	TRD Campus Holding AS 2020	TRD Campus Holding AS - Konsern 2021	TRD Campus Holding AS - Konsern 2020
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	5 917 282	5 068 252
Brutto endring utsatt skatt	0	0	2 001 412	2 502 136
Årets totale skattekostnad	0	0	7 918 694	7 570 388
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	0	0	35 069 639	33 474 131
Permanente forskjeller	0	0	0	12 303
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-8 172 903	-10 448 922
Resultatført konsernbidrag	-8 163 705	-8 831 440	0	0
Mottatt konsernbidrag	8 163 705	8 831 440	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0	26 896 736	23 037 511
Beregnet betalbar skatt	0	0	5 917 282	5 068 252
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	2021	2020
Varige driftsmidler	0	0	490 173 465	480 910 991
Gevinst- og tapskonto	0	0	660 591	825 739
Skattegoodwill	0	0	57 314 232	58 238 655
Sum	0	0	548 148 288	539 975 385
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/ska	0	0	-57 314 232	-58 238 655
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	490 834 056	481 736 730
Utsatt skatt	0	0	107 983 492	105 982 081

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

	2021	2020	2021	2020
Resultat før skatt	0	0	35 069 639	33 474 131
22 % skatt av resultat før skatt	0	0	-7 715 321	-7 364 309
Permanente forskjeller (22 %)	0	0	-203 373	-206 080
Beregnet skattekostnad	0	0	-7 918 692	-7 570 388
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0	-7 918 691	-7 570 388
Effektiv skattesats - skattekostnad i prosent av resultat før skatt			22,58 %	22,62 %

Pennco Dokumentnøkkel: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7006-ML3AZ-EWU5M

**TRD Campus Holding AS - Konsern**

Noter 2021

Note 9 Egenkapitalbevegelse**TRD Campus Holding AS**

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	162 124 000	4 803 097	167 927 097
Avsatt utbytte		-36 100 000		-36 100 000
Årets resultat			0	0
Egenkapital 31.12.	1 000 000	126 024 000	4 803 097	131 827 097

TRD Campus Holding AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	162 124 000	110 940 989	274 064 989
Avsatt utbytte		-36 100 000		-36 100 000
Årets resultat			27 150 948	27 150 948
Egenkapital 31.12.	1 000 000	126 024 000	138 091 937	265 115 937

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

	Utestående	Forfall	Rente
Obligasjonslån	104 000 000	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	104 000 000	22.12.2025	4,50 %
Sum	1 244 000 000		

Obligasjonslånet på NOK 1.140.000.000 forfaller i sin helhet 22.12.2025. Det betales ingen avdrag i perioden. Loan to 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 104.000.000 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 Dokumentnøkkel: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7006-ML3AZ-EWUSM



PENNEO

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

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

Benjamin Ryeng-Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 13:59:27 UTC



Rudolf Galligani

Styrets leder

Serienummer: 9578-5990-4-2984937

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-03-29 14:27:15 UTC



Thomas Martinsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2022-03-29 14:38:58 UTC



Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-30 08:04:22 UTC



Harald Anderssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-03-30 15:31:06 UTC



Penneo DokumentID: BWGES-MBTYG-6N7ZY-T7006-ML3AZ-EWUSM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Trd Campus Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

berge & lundal revisjonsselskap as

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

side 1 av 2

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

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2021

Trd Campus 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30.3.2022

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

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

31.03.2022 13.56.30

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.