



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	420 599	265 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 599</b>	<b>265 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 599</b>	<b>-265 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 313 217	3 282 523
Annen renteinntekt	5	241 628	242 360
Konsernbidrag	5	46 306 388	46 101 182
Inntektsført utbytte	5	85 000 000	20 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 861 233</b>	<b>69 626 065</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 876 634	796 779
Annen rentekostnad	5	48 564 000	48 564 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 440 634</b>	<b>49 360 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 420 599</b>	<b>20 265 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-45 000 000	-30 000 000
Ordinært utbytte		90 000 000	50 000 000
Overføringer til /fra annen egenkapital		40 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>85 000 000</b>	<b>20 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	101 660 104	46 423 521
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 371 162 776</b>	<b>1 315 926 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 371 162 776</b>	<b>1 315 926 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		190 733	181 398
Konsernfordringer		46 306 388	66 101 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 497 121</b>	<b>66 282 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		628 187	1 066 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>628 187</b>	<b>1 066 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 125 308</b>	<b>67 349 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 418 288 084</b>	<b>1 383 275 337</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		136 324 000	181 324 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 024 000</b>	<b>187 024 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 706 831	4 706 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 706 831</b>	<b>4 706 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>186 730 831</b>	<b>191 730 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	7	90 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld		208 253	195 507
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 557 253</b>	<b>51 544 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 231 557 253</b>	<b>1 191 544 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 418 288 084</b>	<b>1 383 275 337</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		131 386 043	123 344 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 386 043</b>	<b>123 344 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2, 3	26 112 632	26 112 632
Annen driftskostnad	4	553 271	360 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 665 903</b>	<b>26 472 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>104 720 140</b>	<b>96 871 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	33 124	25 472
Annen renteinntekt	5	1 693 270	757 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 726 394</b>	<b>782 854</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>-46 837 606</b>	<b>-47 781 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 882 534</b>	<b>49 090 347</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	12 923 497	11 003 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 959 037</b>	<b>38 086 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 959 037</b>	<b>38 086 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-45 000 000	-30 000 000
Ordinært utbytte		90 000 000	50 000 000
Konsernbidrag		4 065 332	5 065 011
Overføringer til /fra annen egenkapital		-4 106 295	13 021 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>44 959 037</b>	<b>38 086 660</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	55 465 386	56 389 809
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 465 386</b>	<b>56 389 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 549 724 535	1 574 912 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 549 724 535</b>	<b>1 574 912 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 605 189 921</b>	<b>1 631 302 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 761 714	644 955
Andre fordringer		1 164 902	267 818
Konsernfordringer		3 902 046	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 828 662</b>	<b>912 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		44 932 199	41 786 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 932 199</b>	<b>41 786 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 760 861</b>	<b>42 699 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 657 950 782</b>	<b>1 674 002 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 700 000	5 700 000
Overkurs		136 324 000	181 324 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 024 000</b>	<b>187 024 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		118 270 592	122 376 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 270 592</b>	<b>122 376 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>260 294 592</b>	<b>309 400 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	110 652 844	109 527 358
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110 652 844</b>	<b>109 527 358</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>1 250 652 844</b>	<b>1 249 527 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	10 651 380	8 031 227
Utbytte	7	90 000 000	50 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	0	16 212 718
Annen kortsiktig gjeld		10 589 854	8 645 018
Påløpte renter		1 349 000	1 349 000
Forskuddsbetalt leie		34 413 112	30 836 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 003 346</b>	<b>115 073 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 397 656 190</b>	<b>1 364 601 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 657 950 782</b>	<b>1 674 002 238</b>



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**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: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHWC



## Årsberetning 2023

### 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 Ebbels 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 2023 viser leieinntekter på MNOK 131,4, og et resultat etter skatt på MNOK 45. Tilsvarende tall for 2022 var leieinntekter på MNOK 123,3 og resultat etter skatt på MNOK 38,1.

Konsernets driftskostnader for 2023 beløper seg til MNOK 26,7, hvorav MNOK 26,1 er avskrivninger. Driftskostnader i 2022 var MNOK 26,5.

Selskapets resultatregnskap for 2023 viser et årsresultat på MNOK 85. For 2022 var årsresultatet for TRD Campus AS MNOK 20.

##### Balanse og likviditet

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2023 MNOK 44,9. Av dette gjelder MNOK 43 forskuddsbetalt leie inkl. mva.

Selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2023 utgjør MNOK 0,6..

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2023 utgjør 15,7 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2023 utgjør 13,1 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året MNOK 1.658.



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 104,7 og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør MNOK 78,5. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da MNOK 26,2 lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensingsposter.

### Resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at konsern- og selskapsregnskapet gir et rettvise 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.

### Kredittrisiko

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

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

### Likviditetsrisiko

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

### Arbeidsmiljø, 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 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, 16. april 2024

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

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

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

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHWC



## TRD Campus AS

## Resultatregnskap

TRD Campus AS		TRD Campus AS		TRD Campus AS - TRD Campus AS -	
				Konsern	Konsern
2022	2023	Noter	2023	2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
0	0		131 386 043	123 344 125	
0	0		<b>131 386 043</b>	<b>123 344 125</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	2, 3	26 112 632	26 112 632	
265 286	420 599	4	553 271	360 000	
<b>265 286</b>	<b>420 599</b>		<b>26 665 903</b>	<b>26 472 633</b>	
<b>-265 286</b>	<b>-420 599</b>		<b>104 720 140</b>	<b>96 871 492</b>	
<b>Finansposter</b>					
69 626 065	135 861 234	5	1 726 394	782 854	
-49 360 779	-50 440 634	5	-48 564 000	-48 564 000	
<b>20 265 286</b>	<b>85 420 600</b>		<b>-46 837 606</b>	<b>-47 781 146</b>	
<b>20 000 000</b>	<b>85 000 000</b>		<b>57 882 534</b>	<b>49 090 346</b>	
0	0		12 923 497	11 003 686	
<b>20 000 000</b>	<b>85 000 000</b>		<b>44 959 037</b>	<b>38 086 660</b>	
<b>Disponeringer</b>					
0	0		-4 065 332	-5 065 011	
-50 000 000	-90 000 000		-90 000 000	-50 000 000	
30 000 000	45 000 000		45 000 000	30 000 000	
0	-40 000 000		4 106 295	-13 021 649	
<b>-20 000 000</b>	<b>-85 000 000</b>	7	<b>-44 959 037</b>	<b>-38 086 660</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHW





TRD Campus AS		Balanse		
TRD Campus AS	TRD Campus AS	TRD Campus AS -	TRD Campus AS -	
2022	2023	Konsern	Konsern	
		Noter	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
5 700 000	5 700 000		5 700 000	5 700 000
181 324 000	136 324 000		136 324 000	181 324 000
<b>187 024 000</b>	<b>142 024 000</b>		<b>142 024 000</b>	<b>187 024 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
4 706 830	44 706 831		118 270 592	122 376 887
<b>4 706 830</b>	<b>44 706 831</b>		<b>118 270 592</b>	<b>122 376 887</b>
<b>191 730 830</b>	<b>186 730 831</b>		<b>260 294 592</b>	<b>309 400 887</b>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>				
0	0		110 652 844	109 527 358
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>110 652 844</b>	<b>109 527 358</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
1 140 000 000	1 140 000 000	<b>10</b>	1 140 000 000	1 140 000 000
<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>		<b>1 140 000 000</b>	<b>1 140 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	<b>6</b>	10 651 380	8 031 227
50 000 000	90 000 000	<b>7</b>	90 000 000	50 000 000
0	0	<b>8</b>	0	16 212 718
1 349 000	1 349 000		1 349 000	1 349 000
0	0		34 413 112	30 836 030
195 507	208 253		10 589 855	8 645 018
<b>51 544 507</b>	<b>91 557 253</b>		<b>147 003 347</b>	<b>115 073 993</b>
<b>1 191 544 507</b>	<b>1 231 557 253</b>		<b>1 397 656 190</b>	<b>1 364 601 351</b>
<b>1 383 275 338</b>	<b>1 418 288 084</b>		<b>1 657 950 782</b>	<b>1 674 002 238</b>

Oslo, 16. april 2024

Rudolf Galligani  
styrets lederHarald Anderssen  
styremedlemBenjamin Ryeng-Hansen  
styremedlemMorten Nordheim  
styremedlemThomas Martinsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHW



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

TRD Campus AS

TRD Campus AS - konsern

2022	2023		2023	2022
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
20 000 000	85 000 000	Resultat før skatt	57 882 534	49 090 346
0	0	Betalbar skatt	-8 031 227	-5 917 281
0	0	Ordinære avskrivninger	26 112 632	26 112 632
0	0	Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	1 460 323	1 500 424
15 259	3 411	Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 047 753	244 352
<b>20 015 259</b>	<b>85 003 411</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>78 472 015</b>	<b>71 030 473</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>		
-50 000 000	-50 000 000	Utbetalt utbytte	-50 000 000	-50 000 000
50 340 584	49 558 211	Endring konsernmellomværende	-20 114 764	-11 495 573
0	0	Avgitt konsernbidrag til morselskap	-5 211 964	-6 493 604
-20 000 000	-85 000 000	Inntektsført utbytte	0	0
<b>-19 659 416</b>	<b>-85 441 789</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-75 326 728</b>	<b>-67 989 177</b>
355 843	-438 378	Netto endring i likvider i året	3 145 287	3 041 296
710 722	1 066 564	Bankinnskudd pr. 01.01	41 786 912	38 745 616
<b>1 066 565</b>	<b>628 187</b>	<b>Bankinnskudd pr. 31.12</b>	<b>44 932 199</b>	<b>41 786 912</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHW


**TRD Campus 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 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 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 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	170 375 586	290 710 466	-	461 086 052
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	49 558 832	40 780 011	-	90 338 843
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.	352 475 573	934 283 962	262 965 000	1 549 724 535

Penneo Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EIB6U-P43E5-K3Y5W-BFHW



## TRD Campus AS – Konsern Noter 2023

### Note 3 Skattegoodwill

Verdi ved konsernetablering 22.12.2015	62 922 832
<u>Tilgang / avgang</u>	-
Anskaffelseskost 31.12	62 922 832
Akkumulerte avskrivninger 01.01	6 533 023
<u>Årets avskrivning</u>	924 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 457 446
Balanseført verdi pr. 31.12	55 465 385

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 2023 kostnadsført NOK 129 800 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 14 500 i bistand.

I TRD Campus AS er det i 2023 kostnadsført honorar til revisor med NOK 39 000 eks. mva. for ordinær revisjon.

### Note 5 Sammenslåtte poster

Finansinntekter består av:	TRD Campus AS		TRD Campus AS	TRD Campus AS -
	2023	2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Renteinntekter	241 629	242 360	1 693 270	757 382
Renteinntekter konsern	4 313 217	3 282 523	33 124	25 472
Inntektsført utbytte	85 000 000	20 000 000	0	0
Konsembidrag	46 306 388	46 101 182	0	0
Sum finansinntekter	135 861 234	69 626 065	1 726 394	782 854
Finanskostnader består av:	2023	2022	2023	2022
Rentekostnader	48 564 000	48 564 000	48 564 000	48 564 000
Rentekostnader konsern	1 876 634	796 779	0	0
Sum finanskostnader	50 440 634	49 360 779	48 564 000	48 564 000

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



## TRD Campus AS - Konsern

Noter 2023

### Note 6

#### Skatt

	TRD Campus AS 2023	TRD Campus AS 2022	TRD Campus AS - Konsern 2023	TRD Campus AS - Konsern 2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	11 798 013	9 459 819
Brutto endring utsatt skatt	0	0	1 125 485	1 543 866
Årets totale skattekostnad	0	0	12 923 497	11 003 685
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	85 000 000	20 000 000	57 882 534	49 090 346
Permanente forskjeller	0	0	-63 785	1 986
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	-4 191 417	-6 093 153
Inntektsført utbytte	-85 000 000	-20 000 000	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-0	53 627 332	42 999 179
Beregnet betalbar skatt på årets resultat	0	0	11 798 013	9 459 820
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0	-1 146 632	-1 428 593
Skyldig betalbar skatt	0	0	10 651 380	8 031 227
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	502 544 694	497 323 160
Skattegoodwill	0	0	55 465 386	56 389 809
Gevinst- og tapskonto	0	0	422 779	528 473
Sum	0	0	558 432 858	554 241 442
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattef	0	0	-55 465 386	-56 389 809
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	502 967 473	497 851 633
Utsatt skatt	0	0	110 652 844	109 527 359

### Note 7

#### Egenkapitalbevegelse

#### TRD Campus AS

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	181 324 000	4 706 830	191 730 830
Avsatt utbytte		-45 000 000	-45 000 000	-90 000 000
Årets resultat			85 000 000	85 000 000
Egenkapital 31.12.	5 700 000	136 324 000	44 706 831	186 730 831

#### TRD Campus AS - Konsern

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 700 000	181 324 000	122 376 887	309 400 887
Avgitt konsernbidrag			-4 065 332	-4 065 332
Avsatt utbytte		-45 000 000	-45 000 000	-90 000 000
Årets resultat			44 959 037	44 959 037
Egenkapital 31.12.	5 700 000	136 324 000	118 270 591	260 294 591

### Note 8

#### Datterselskap

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

#### Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
Arkitekt Ebbels vei 10 AS	1 045 000	55 000	631 505 250	222 263 372	43 553 918
Strandveien 4 AS	1 015 000	29 000	637 997 422	509 785 453	47 256 560
Sum			1 269 502 672		

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

Penneo Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHWC



## TRD Campus AS – Konsern

Noter 2023

### 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.

Loan to value for obligasjonslånet kan ikke overskride 71 % i år 2024 og 70 % i 2025.

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: D1E8-TCV1S-E1B6U-P43E5-K3Y5W-BFHWK



## 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."

### ANDERSSEN, 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 Dokumentnøkkel: DJLE8-TCVIS-EB6U-P43E5-K3Y5W-BFHW

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 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trd Campus 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 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 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. 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 17:40:44

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.