

**ÅRSREGNSKAP  
2022**

**TRD Campus AS**

**Konsern**

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Til generalforsamlingen i Trd Campus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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](http://www.berge-lundal.no) | [post@berge-lundal.no](mailto:post@berge-lundal.no)

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. april 2023

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

| Signert av                                         | Dato og tid                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TVEITEN, INGRID</b><br><i>Norwegian Buypass</i> | <i>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i><br><br>20.04.2023 15.29.20 |

---

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

# Årsberetning 2022

## TRD Campus AS Konsern

### Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

TRD Campus AS er et selskap som har som formål å eie selskapene Arkitekt Ebbells vei 10 AS og Strandveien 4 AS som ble kjøpt i desember 2015. Datterselskapene eier henholdsvis eiendommene i Arkitekt Ebbells veg 10 i Trondheim og i Wessels veg 41 i Stjørdal. Begge eiendommene er fullt utleid til Equinor ASA. Selskapenes hovedkontor er i Oslo.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene.

### Fremtidig utvikling

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

### Redegjørelse for årsregnskapene

#### Resultatregnskapet

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

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

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

#### Balanse og likviditet

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

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

Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 18,5 % og selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2022 utgjør 13,9 %. Totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1.674 mill.

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

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Kontantstrøm

Konsernets driftsresultat for 2022 utgjør NOK 96,9 mill. mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 71,0 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 25,8 mill. lavere enn driftsresultatet. Differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger, rentekostnader og betalbar skatt samt endring i tidsavgrensningposter.

### Resultat av virksomheten og dens stilling

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

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

### *Finansiell risiko*

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

### *Markedsrisiko*

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

### *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, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS, på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

### Forsikring for styrets medlemmer

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

Oslo, 19. april 2023

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

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

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

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

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

## Resultatregnskap

Penneo Dokumentnøkk: XEAE0-WUMVJ-8LM6V-5E0AH-BKGQJ-FMH82



## TRD Campus AS

## Balanse

| TRD Campus AS                        |                      | TRD Campus AS · TRD Campus AS · |                      |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
|                                      |                      | Konsern                         |                      |
| 2021                                 | 2022                 | 2022                            | 2021                 |
|                                      |                      | Noter                           |                      |
| <b>EIENDELER</b>                     |                      |                                 |                      |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |                      |                                 |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |                      |                                 |                      |
| 0                                    | 0                    | 3                               | 56 389 809           |
| <b>0</b>                             | <b>0</b>             |                                 | <b>57 314 232</b>    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |                      |                                 |                      |
| 0                                    | 0                    |                                 | 1 311 947 744        |
| 0                                    | 0                    |                                 | 262 965 000          |
| <b>0</b>                             | <b>0</b>             | <b>2</b>                        | <b>1 574 912 744</b> |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |                      |                                 |                      |
| 1 269 502 672                        | 1 269 502 672        | 8                               | 0                    |
| 35 000 000                           | 46 423 521           | 8                               | 0                    |
| <b>1 304 502 672</b>                 | <b>1 315 926 193</b> |                                 | <b>0</b>             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>1 304 502 672</b>                 | <b>1 315 926 193</b> |                                 | <b>1 631 302 553</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |                      |                                 |                      |
| <b>Fordringer</b>                    |                      |                                 |                      |
| 0                                    | 0                    |                                 | 644 955              |
| 107 865 287                          | 66 101 182           |                                 | 0                    |
| 183 313                              | 181 398              |                                 | 267 818              |
| <b>108 048 600</b>                   | <b>66 282 580</b>    |                                 | <b>912 773</b>       |
| <b>Sum fordringer</b>                |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>710 722</b>                       | <b>1 066 564</b>     |                                 | <b>41 786 912</b>    |
| <b>108 759 322</b>                   | <b>67 349 144</b>    |                                 | <b>38 745 616</b>    |
| <b>Sum OMLØPSMIDLER</b>              |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
| <b>1 413 261 994</b>                 | <b>1 383 275 338</b> |                                 | <b>42 699 685</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 |                      |
|                                      |                      |                                 | <b>1 674 002 238</b> |
|                                      |                      |                                 | <b>1 697 089 161</b> |

## TRD Campus AS

## Balanse

| TRD Campus AS                      | TRD Campus AS        |             | TRD Campus AS -<br>Konsern | TRD Campus AS -<br>Konsern |
|------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| 2021                               | 2022                 | Noter       | 2022                       | 2021                       |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |                      |             |                            |                            |
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |                      |             |                            |                            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |                      |             |                            |                            |
| 5 700 000                          | 5 700 000            |             | 5 700 000                  | 5 700 000                  |
| 211 324 000                        | 181 324 000          |             | 181 324 000                | 211 324 000                |
| <b>217 024 000</b>                 | <b>187 024 000</b>   |             | <b>187 024 000</b>         | <b>217 024 000</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |                      |             |                            |                            |
| 4 706 831                          | 4 706 830            |             | 122 376 887                | 109 355 238                |
| <b>4 706 831</b>                   | <b>4 706 830</b>     |             | <b>122 376 887</b>         | <b>109 355 238</b>         |
| <b>221 730 831</b>                 | <b>191 730 830</b>   |             | <b>309 400 887</b>         | <b>326 379 238</b>         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>             |                      |             |                            |                            |
|                                    |                      | <b>7, 9</b> |                            |                            |
| <b>GJELD</b>                       |                      |             |                            |                            |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                      |             |                            |                            |
| 0                                  | 0                    |             | 109 527 358                | 107 983 492                |
| <b>0</b>                           | <b>0</b>             |             | <b>109 527 358</b>         | <b>107 983 492</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |                      |             |                            |                            |
| 1 140 000 000                      | 1 140 000 000        |             | 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                    |             | 8 031 227                  | 5 917 281                  |
| 50 000 000                         | 50 000 000           |             | 50 000 000                 | 50 000 000                 |
| 0                                  | 0                    |             | 16 212 718                 | 27 708 291                 |
| 1 349 000                          | 1 349 000            |             | 1 349 000                  | 1 349 000                  |
| 0                                  | 0                    |             | 30 836 030                 | 29 347 760                 |
| 182 163                            | 195 507              |             | 8 645 018                  | 8 404 099                  |
| <b>51 531 163</b>                  | <b>51 544 507</b>    |             | <b>115 073 993</b>         | <b>122 726 431</b>         |
| <b>1 191 531 163</b>               | <b>1 191 544 507</b> |             | <b>1 364 601 351</b>       | <b>1 370 709 922</b>       |
| <b>1 413 261 994</b>               | <b>1 383 275 338</b> |             | <b>1 674 002 238</b>       | <b>1 697 089 161</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |                      |             |                            |                            |

Oslo, 19. april 2023

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

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**  
**01.01 - 31.12**

TRD Campus AS

TRD Campus AS - konsern

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

## 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.

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.

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkeig verdi og nominell verdi på utasatt skatt ved oppkjøp av datterselskap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat

før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til

skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer i datterselskaper er bokført ihht kostmetoden.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer TRD Campus AS og følgende selskaper som TRD Campus AS har bestemmende innflytelse over, Arkitekt Ebbels vei 10 AS og Strandveien 4 AS.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

## Note 2

## Varige driftsmidler

## TRD Campus AS - Konsern

| Varige driftsmidler             | Teknisk     | Bygninger   | Tomter      | Sum varige driftsmidler |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 355 590 084 | 832 486 794 | 110 487 264 | 1 298 564 142           |
| Tilgang / avgang                | -           | -           | -           | -                       |
| Anskaffelseskost 31.12          | 355 590 084 | 832 486 794 | 110 487 264 | 1 298 564 142           |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 163 515 789 | 283 674 404 | -           | 447 190 193             |
| Anskaffelseskost merverdi 01.01 | 216 819 907 | 433 287 645 | 152 477 736 | 802 585 288             |
| Tilgang / avgang                | -           | -           | -           | -                       |
| Anskaffelseskost merverdi 31.12 | 216 819 907 | 433 287 645 | 152 477 736 | 802 585 288             |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 43 363 981  | 35 682 512  | -           | 79 046 493              |
| Årets avskrivninger bygg        | 6 859 797   | 7 036 056   | -           | 13 895 853              |
| Årets avskrivninger merverdi    | 6 194 854   | 5 097 502   | -           | 11 292 356              |
| Balanseført verdi pr. 31.12.    | 365 530 221 | 946 417 523 | 262 965 000 | 1 574 912 744           |

**Note 3 Skattegoodwill**

|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Verdi ved konsernetablering 22.12.2015 | 62 922 832 |
| Tilgang / avgang                       | -          |
| Anskaffelseskost 31.12                 | 62 922 832 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01        | 5 608 599  |
| Årets avskrivning                      | 924 423    |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12        | 6 533 022  |
| Balanseført verdi pr. 31.12            | 56 389 809 |

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

**Note 4 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Det er i år ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Lønn til daglig leder samt styrehonorar er utbetalt fra konsernspiss TRD Campus Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjon er derfor ikke opprettet.

I konsernet er det i 2022 kostnadsført NOK 108.800 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar og NOK 0 i bistand.

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

**Note 5 Sammenslåtte poster**

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

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

## Note 6

## Skatt

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

## Note 7

## Egenkapitalbevegelse

## TRD Campus AS

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

## TRD Campus AS - Konsern

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

## Note 8

## Datterselskap

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

Investerings etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

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

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

**Note 9                    Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital på NOK 5.700.000 består av 30.000 aksjer à NOK 190.

Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------------|---------------|-----------|
| TRD Campus Holding AS  | 30 000        | 100,0 %   |
| Sum aksjonærer         | 30 000        | 100,0 %   |

Det blir utarbeidet konsernregnskap for morselskapet TRD Campus Holding AS.

**Note 10                    Langsiktig gjeld****TRD Campus AS og konsern**

|                | Utestående    | Forfall    | Rente  |
|----------------|---------------|------------|--------|
| Obligasjonslån | 1 140 000 000 | 22.12.2025 | 4,26 % |

Obligasjonslånet på NOK 1.140.000.000 forfaller i sin helhet 22.12.2025. Det betales ingen avdrag i perioden.

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

## Benjamin Ryeng-Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-593281

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-19 12:18:24 UTC



## Thomas Martinsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-529292

IP: 85.112.xxx.xxx

2023-04-19 12:42:07 UTC



## Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-04-19 13:11:13 UTC



## Rudolf Giuseppe Galligani

Styrets leder

Serienummer: 9578-5990-4-2984937

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-19 13:12:53 UTC



## HARALD ANDERSSEN

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-04-20 06:43:38 UTC



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

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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