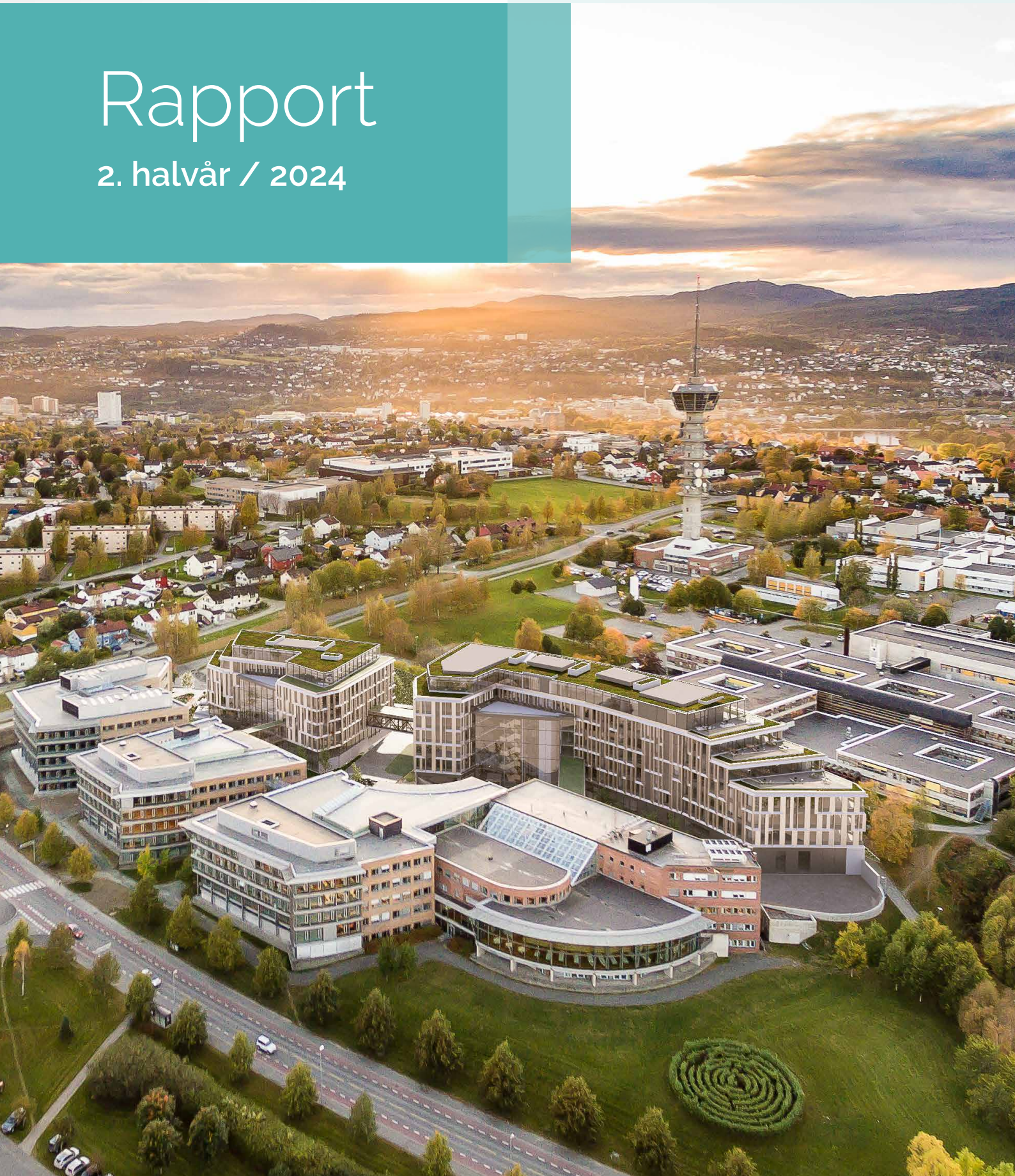


Rapport

2. halvår / 2024



Et innovativt eiendomsselskap

Trondheim Areal Invest AS («Trondheim Areal») er et av Trondheims største private eiendomsselskaper med en portefølje på over 80 000 m² og et betydelig utviklingspotensial.

Selskapets forretningsplan er å skape merverdi for aksjonærene gjennom aktiv forvaltning av leietakerporteføljen, gjennomføre verdiskapende utviklingsgrep og videre vekst gjennom oppkjøp. Trondheim Areal har en industriell tilnærming som søker å realisere selskapets strategi ved å fortrinnsvis reinvestere fri kontantstrøm i nye prosjekter heller enn å betale utbytter.

2024 har vært et år med både utfordringer og muligheter for eiendomsmarkedet, og vi har navigert gjennom en periode preget av høy usikkerhet og økonomiske svingninger. Spesielt har det vært stor spenning knyttet til rentekurven, hvor mange hadde forventet en rentenedgang som lar vente på seg.

I Trondheim Areal har året vært preget av spennende utvikling og målrettet og proaktiv innsats for å posisjonere selskapet som en ledende aktør i eiendomsmarkedet i Trondheim.

Et sentralt prosjekt har vært det omfattende utleiarbeidet knyttet til Tungasletta 2, hvor vi har hatt et klart fokus på å tiltrekke oss nye og attraktive leietakere til bygget. Dette arbeidet omfatter også en restrukturering av eiendommen fra å være et enbrukerbygg til å bli et levende og fleksibelt flerbrukerbygg med moderne fasiliteter og servicetilbud som understøtter det moderne arbeidslivet.

Vi har også lagt stor vekt på å utvikle selskapets miljøprofil i form av høyt fokus på gjenbruk og energi- og miljøtiltak – en investering i både bærekraft og kostnadseffektiv drift på lang sikt. Dette er et konkret skritt i retning av å møte kravene i dagens grønne eiendomsmarked og bidra til en mer bærekraftig fremtid.

Samtidig er det også gledelig å rapportere om fremdrift på flere av selskapets spennende prosjekter. Vi har pågående dialog med potensielle leietakere for de prosjekterte nybyggene på Bromstadveien 59 og Trondheim Innovation Center (TIC).

Det er også verdt å merke seg at våre tre største leietakere – Autronica, Nordic Semiconductor og Melhus Bil – nylig har inngått langvarige forlengelser av sine leieavtaler, noe som gir oss økonomisk stabilitet og ro til å jobbe aktivt videre med utvikling og verdiskapning av selskapets eksisterende portefølje.

Selskapet har et godt samarbeid med vår bankforbindelse DNB som er kreditor på selskapets låneengasjement i sin helhet. For å sikre forutsigbarhet i en noe uforutsigbar tid, er rentene bundet til gode betingelser.

Fremover vil vi i Trondheim Areal ha enda større fokus på leietakertilfredshet og systematisk måling av dette. Ved å kontinuerlig evaluere og forbedre våre tjenester, ønsker vi å styrke vårt forhold til våre leietakere.

Vi ser frem til et nytt år med spennende muligheter, hvor vi vil fortsette å jobbe målrettet for å utvikle og tilpasse våre eiendommer til et marked som stadig er i endring. Med en sterk portefølje, langsiktige leieforhold og et solid fundament for videre vekst, står vi godt rustet til å møte de utfordringene og mulighetene som 2025 vil bringe.

Oslo, 27.03.2025

Stine Solberg
Daglig leder



Innhold

Generell informasjon Trondheim Areal.....	4
Hovedpunkter.....	5
Nøkkeltall.....	6
Økonomi, finans og budsjett.....	7
Resultatregnskap.....	7
Balanse pr 31. desember.....	9
Verdijustert egenkapital	12
Likviditet.....	13
Forvaltning, drift, utvikling og leieferhold	15
Drift og forvaltning	15
Leieferhold og markedsarbeid.....	16
Status utvikling.....	19
Risiko, brannvern, måloppnåelse oppsummert.....	19
Brannvern, risikostyring og avvikshåndtering.....	24
Bærekraft.....	25
Bærekraftsrapport 2024.....	25
Sammendrag.....	26
Trondheim Areal sin strategi oppsummert	26



Generell informasjon

Trondheim Areal

Hovedkontor

Trondheim Areal AS
Tungasletta 2
7047 Trondheim

Styret i selskapet

Lars Even Moe
Styreleder
Union Eiendomskapital AS

Finn Erik Røed
Styremedlem
Trollborg Invest AS

Lars Robert Kristiansen
Styremedlem
Lerka Eiendom AS

Tore Thorstensen
Styremedlem
Spleismark AS

Geir Oddvar Løseth
Styremedlem
Stokke Industri AS

Revisor

RSM Norge AS

Administrasjon

Stine Solberg
CEO

Harald Mohn
*Forretnings- og
eiendomsutvikler*

Kristian Ruud Nesheim
Eiendomssjef

Økonomi

Kristin Indergaard
Økonomisjef

Kristin Teilgård
Regnskapssjef

Prosjektutvikling

Mari Helen Gulsvik
Utviklingsdirektør

Tom-Egil Roll Olsen
Prosjektsjef

Operativ funksjon

Erik Røbech
COO | Fagsjef

Drift og forvaltning

Robert Hansen
Driftssjef

Jørund Mohn
Driftsleder

Kristian Almås
Driftsleder

Bjørn Lian
Driftsleder



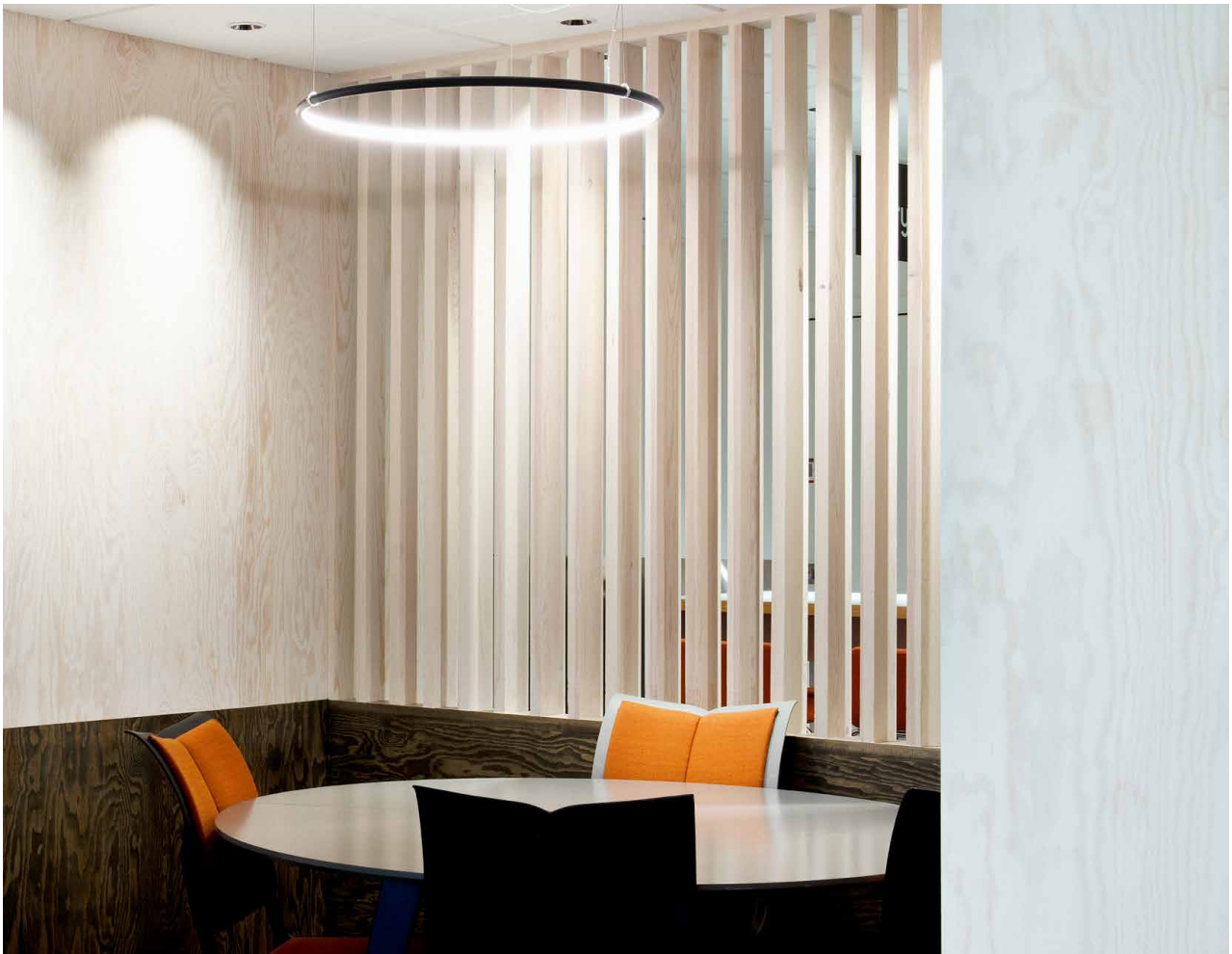
Hovedpunkter

AVKASTNING

- ▼ Leien ble KPI-regulert med 2,4% (snitt) 01.01.2025
- ▼ Leie totalt for 2024 MNOK 151,9
- ▼ Sist omsatte aksjer 01.07.24 á kr 450 pr stk.
- ▼ Pris pr aksje ved etablering kr 1000 pr stk.

HOVEDPRIORITERINGER

- ▼ Utleie av Tungasletta 2.
- ▼ Arbeide aktivt med å få nye leietakere i bygg som planlegges utviklet.
- ▼ Implementere langsiktige mål i selskapets bærekraftsstrategi.
- ▼ Løpende oppgraderinger at tekniske anlegg.
- ▼ Gjennomføre planlagte prosjekter i tråd med budsjettene.



Nøkkeltall

Segment: Kontor/handel/lager	Eiendomsverdi lagt til grunn i VEK-beregning: Kr. 2 339 000 000
Beliggenhet: Trondheim	Yield lagt til grunn i VEK-beregning: ~6,28 %



Areal
eiet tomt
105 418 m²



Areal
bebygget
82 042 m²



Leie 2025
(MNOK)
131,4

Vektet
gjenværende
leietid
6,5 år

Resultatregnskap

Trondheim Areal Invest AS

MORSELSKAP			KONSERN		
Note	2023	2024	2024	2023	
DRIFTSINNTEKTER					
Leieinntekter	1	0	0	151 942 633	145 205 589
Andre driftsinntekter		0	0	4 377 986	2 158 349
Sum driftsinntekter		0	0	156 320 619	147 363 938
DRIFTSKOSTNADER					
Lønnskostnad	2	0	0	4 395 541	3 626 226
Avskrivninger	3	0	0	(9 620 429)	93 509 042
Nedskrivninger	3	0	0	46 912 897	31 163 062
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	0	0	(1 100 000)	(35 518 940)
Annen driftskostnad	2	293 738	304 470	15 421 588	13 940 969
Sum driftskostnader		293 738	304 470	56 009 597	106 720 359
DRIFTSRESULTAT				100 311 022	40 643 579
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Inntekt på investering i datterselskap		47 441 865	20 233 509	(0)	0
Renteinntekt		37 851	194 931	3 195 389	1 498 392
Renteinntekter på selskap i samme konsern		49 358 328	92 994 721	0	0
Annen finansinntekt		0	0	32	4 955
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		(6 600 000)	22 405 462	0	0
Rentekostnad		(76 692 991)	(92 762 647)	(95 476 890)	(87 115 787)
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		(2 903 399)	(7 025 839)	0	0
Annen finanskostnad		(5 800 625)	(2 718 239)	(2 718 239)	(5 800 625)
Netto finansposter		4 841 029	33 321 897	(94 999 708)	(91 413 065)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 547 291	33 017 427	5 311 314	(50 769 486)
Skattekostnad	4	2 452 404	1 513 828	10 386 876	(2 173 770)
RESULTAT ETTER SKATT		2 094 887	31 503 599	(5 075 562)	(48 595 716)
OVERFØRINGER					
Overført til udekket tap		2 094 887	0		
Sum overføringer	5	2 094 887	31 503 599		

INNETEKTER OG ANDRE KOSTNADER

Inntektene er i tråd med det som har vært budsjettet. Ved årsskiftet 24/25 ble leien KPI-regulert gjennomsnittlig med 2,4%. For 2025 er leieinntekten vurdert nedjustert på bakgrunn av en foreløpig ledighet i porteføljen. Garantieleie for NTNU tom 24.03.25 ikke medtatt i summen.

Årets nedskrivning og reversering av tidligere års nedskrivninger tilsvarer endring i bokført eiendomsverdi til antatt markedsverdi etter skatterabatt. Konsernet har i 2024 endret avskrivingsplanen for bygg og tekniske installasjoner.

Renteinntekt består av innskuddsrente på driftskonti pr. 31.12.24, rentekostnad består av betalte renter ved låneforfall samt avsetning for påløpte rentekostnader. Renteinntekt på swap er motregnet. Annen finanskostnad er tilretteleggingshonorar periodisert over låneavtalens varighet.



Balanse pr 31. desember

Trondheim Areal Invest AS

Eiendeler

MORSELSKAP				KONSERN	
Note	2023	2024	2024	2023	
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4	3 126 796	1 612 968	0	0
Sum immaterielle eiendeler		3 126 796	1 612 968	0	0
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3,10	0	0	2 169 083 377	2 191 565 355
Driftsløsøre m.v.	3	0	0	1 163 053	1 453 656
Sum varige midler		0	0	2 170 246 430	2 193 019 011
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	6,10	901 181 082	923 586 544	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	1 271 851 223	1 464 753 582	0	0
Andre langsiktige fordringer		1 450 156	1 775 317	2 651 079	2 832 533
Sum finansielle anleggsmiler		2 174 482 461	2 390 115 443	2 651 079	2 832 533
SUM ANLEGGSMIDLER		2 177 609 257	2 391 728 411	2 172 897 509	2 195 851 544
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		0	0	8 206 891	16 170 340
Konsernfordringer	7	47 441 865	20 233 509	0	0
Andre fordringer		2 040 000	4 591 939	8 171 770	4 706 889
Sum fordringer		49 481 865	24 825 448	16 378 661	20 877 229
Bankinnskudd	8	3 864 442	1 027 662	63 283 394	58 125 238
SUM OMLØPSMIDLER		53 346 307	25 853 110	79 662 055	79 002 467
SUM EIENDELER		2 230 955 564	2 417 581 521	2 252 559 564	2 274 854 011

Egenkapital og gjeld

MORSELSKAP			KONSERN		
	Note	2023	2024	2024	2023
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	9	871 598	988 937	988 937	871 598
Overkurs		686 646 648	749 798 950	749 798 950	686 646 648
Sum innskutt egenkapital		687 518 246	750 787 887	750 787 887	687 518 246
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital		0	31 503 599	0	0
Udekket tap		0	0	(38 457 122)	(33 381 560)
Sum opptjent egenkapital		0	31 503 599	(38 457 122)	(33 381 560)
SUM EGENKAPITAL	5	687 518 246	782 291 486	712 330 765	654 136 686
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	4	0	0	14 781 851	4 394 975
Sum avsetning for forpliktelser		0	0	14 781 851	4 394 975
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 416 200 000	1 498 856 500	1 498 856 500	1 589 900 000
Investeringsleie		0	0	1 375 000	0
Lån fra foretak i samme konsern	7	110 917 059	116 731 897	0	0
Sum langsiktig gjeld		1 527 117 059	1 615 588 397	1 500 231 500	1 589 900 000
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		37 500	0	3 449 673	6 035 395
Skyldig offentlige avgifter		0	0	1 241 129	966 920
Annen kortsiktig gjeld		16 282 759	19 701 638	20 524 646	19 420 035
Sum kortsiktig gjeld		16 320 259	19 701 638	25 215 448	26 422 350
SUM GJELD		1 543 437 318	1 635 290 035	1 540 228 799	1 620 717 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 230 955 564	2 417 581 521	2 252 559 564	2 274 854 011

AKSJER/INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER

Regnskapet er utarbeidet i tråd med forenklet IFRS. Det vil si at aksjene er balanseført til virkelig verdi.

KUNDEFORDRINGER

Det er i hovedsak solide leietakere som betaler til forfall. Kundefordringer er vesentlig redusert sammenlignet med 2023, en større andel av fordringene avsettes til tap.

ANDRE FORDRINGER

Består i all hovedsak av periodiseringsposter samt ulike prosjekt under arbeid.

LANGSIKTIG GJELD

Lånevilkårene p.t. er gjengitt i tabellen nedenfor.

FINANSIERING - LÅNEBETINGELSER

Långiver	Lån tatt opp 31.03.2022	Saldo 31.12.24	Nåværende renteper.	Rente p.t.	Herav margin	Lånet forfaller
DNB Bank ASA - TAI	1 460 000 000	-	3 mnd Nibor	6,48 %	1,85 %	27.03.2024
DNB Bank ASA - TI II	180 000 000	-	3 mnd Nibor	6,60 %	1,85 %	16.09.2024
Långiver	Lån tatt opp 19.03.2024	Saldo 31.12.2024	Nåværende renteper.	Rente p.t.	Herav margin*	Lånet forfaller
DNB Bank ASA - TAI (ny finansiering)	1 581 700 000	1 498 856 500	3mnd Nibor	7,33 %	2,60 %	31.03.2026

* Margin 2,6 % fra september

FINANSIERING - AVDRAG

Långiver	Avdrag 2024	Avdrag 2025	*Avdrag 2026
DNB Bank ASA - TAI	1 416 200 000	-	-
DNB Bank ASA - TI II	173 700 000	-	-
DNB Bank ASA - TAI (ny finansiering)	82 843 500	45 687 000	45 687 000

* Forutsetning refinansiering på samme vilkår etter låneforfall i 2026.

Refinansiering av låneavtale med DNB Bank ASA kr. 1 581 700 000 ble inngått 19. mars 2024. Brofinansiering kr. 60 000 000 innfridd 23. mai 2024. Ny margin 2,60, redusert fra 2,85 fom september 2024.

FINANSIERING - SWAPER

Motpart	Swap opprinnelig		Rente swapet fra	Rente swapet til	Vektet gjenværende	Swaprente	MTM 30.06.2024
DNB Markets lån TAI	241 250 000	16 %	29.07.2022	29.07.2025	0,05	2,907 %	2 154 641
DNB Markets lån TAI	241 250 000	16 %	29.07.2022	29.07.2027	0,38	2,918 %	6 434 113
DNB Markets lån TAI	250 000 000	17 %	31.07.2023	29.07.2027	0,39	3,460 %	1 486 330
DNB Markets lån TAI	50 000 000	3 %	29.01.2024	29.01.2027	0,06	3,900 %	195 148
DNB Markets lån TAI	400 000 000	27 %	02.04.2024	02.04.2027	0,54	3,217 %	7 447 242
DNB Markets lån TAI	300 000 000	20 %	01.10.2024	01.07.2029	0,86	3,498 %	5 153 543
Totalt swap	1 482 500 000	100 %			2,29	3,317 %	22 871 017
Totalt rentesikret		99 %			Vektet rente	3,239 %	
Markedsverdi SWAP							22 871 017

Verdijustert egenkapital

Det har blitt estimert på verdijustert egenkapital (VEK) per 31.12.24 med grunnlag i estimert brutto eiendomsverdi fratrasket estimert skatterabatt, langsiktig gjeld og med tillegg for estimert netto kontantbeholdning og markedsverdi av rentesikringsavtaler.

OVERSIKT OVER VEK-VERDIER / AVKASTNING SIDEN OPPSTART AV PROSJEKTET

	Ved kjøp	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
Yield	5,00 %	5,75 %	6,00 %	*6,08%
Eiendomsverdi	2 525 000 000	2 514 948 914	2 410 159 376	2 339 000 000
Brutto verdi investering	881 606 534	984 897 884	887 813 311	821 886 142
Suksesshonorar (20 % over 10 %), skattejustert		0	0	0
Netto verdi investering	881 606 534	984 897 884	887 813 311	821 886 142
Tidligere utbetalte utbytter		0	0	0
Totalverdi inkludert utbetalt utbytte	881 606 534	984 897 884	887 813 311	821 886 142
Pris per aksje	1 000	996	898	831
Internrente		2,39 %	-1,62 %	-4,51 %
EK-avkastning		6,33 %	-4,15 %	-11,27 %

* Verdivurdering gjennomført Q4-2024 av Cushman & Wakefield Realkapital

FORUTSETNINGER

Markedsverdi av tomt 19,2 %, skatteulempe 9,1 %.

Meglerhonorarer og annen bistand knyttet til salg er ikke medtatt i VEK-beregningen.

Likviditet

Likviditetsforutsetningene er gjengitt nedenfor. Likviditetsbudsjettering tar utgangspunkt i og prioriterer gjennomføring/lukking av lovkrav i tillegg til forsvarlig drift, samt at covenants overholdes. Det presiseres at en langsiktig vedlikeholdsplan er under utarbeidelse og at det derfor blir justeringer knyttet til fremtidig vedlikehold, men at dette forsøkes løst i kombinasjon med en helhetlig utvikling av eiendommene, det er lagt til grunn et estimat basert på en overordnet vurdering.

COVENTANTS:

LTV	Belåningsgraden ikke høyere enn 70% på noe tidspunkt
Fri likviditet	30 MNOK til enhver tid
ICR (tom 31.12.24)	Rentedekningsgrad >1,25x
ICR (01.01.25-31.12.25)	Rentedekningsgrad >1,35x
ICR (01.01.26-)	Rentedekningsgrad >1,45x

NØKKELTALL:

KPI prognose *	SSB pr. 31.03.25
3M NIBOR **	Hentet fra Bloomberg 05.02.25



Tungasletta

LIKVIDITETSBUDSJETT ÅRLIG	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028
Inngående bankbeholdning	62 704 674	42 544 211	45 559 634	58 416 629
KPI anslag SSB	2,70 %	2,60 %	2,60 %	2,50 %
Tungasletta 2	25 548 341	34 262 667	35 119 234	35 962 095
Tungasletta 8	13 973 227	14 350 504	14 709 267	15 062 289
Tungasletta 10	28 485 686	29 254 800	29 986 170	30 705 838
Tungasletta 12	5 576 822	5 727 396	5 870 581	6 011 475
Bromstadvegen 59	20 189 342	20 734 454	21 252 816	21 762 883
Bromstadvegen 59 (Tomt)	-	-	-	-
Otto Nielsens veg 12	60 759 201	62 399 699	63 959 692	65 494 725
Leieinntekter totalt	154 532 619	166 729 521	170 897 759	174 999 305
Kontantstrøm drift	-20 904 984	-21 161 869	-13 376 608	-10 659 482
Kontantstrøm prosjekter/LTP/vedlikehold	-61 000 000	-49 000 000	-4 000 000	-4 000 000
Finansinntekt	2 500 000	-	-	-
3M NIBOR Forward curve	4,37 %	3,68 %	3,49 %	3,49 %
Netto finanskostnad	-92 330 865	-89 911 575	-87 142 792	-84 098 305
Finanskost byggelån	-	-	-	-
Avdrag	3 563 000	-47 187 000	-45 687 000	-45 687 000
Kontantstrøm finans	-86 267 865	-137 098 575	-132 829 792	-129 785 305
Netto Kontantstrøm før skatt	-13 640 231	-40 530 923	20 691 358	30 554 518
Betalbar skatt/ forhåndsskatt	-8 000 000	-8 000 000	-8 000 000	
Utbytte	0			
Kontantstrøm annet	-8 000 000	-8 000 000	-8 000 000	
Merverdiavgift	26 391 095	27 590 508	30 238 483	23 372 973
Oppgjør Mva	-24 911 327	-27 544 162	-30 072 847	-24 317 470
Emisjon		50 000 000		
Utgående bankbeholdning	42 544 211	45 559 634	58 416 629	88 026 650
Covenant "Netto kontantstrøm %"	2,24 %	3,30 %	4,29 %	5,38 %
ICR	1,629	1,781	1,891	2,019

FORUTSETNINGER

Forutsetninger finanskostnad:

Det er lagt inn MNOK 100 knyttet til ombygging av Tungasletta 2 etter utflytning av NTNU, investering belånes 50%.

Det er lagt inn en økning av leien på kr. 500 + KPI pr. kvm i tillegg til 50% ledighet i Q3-25, 25% ledighet i Q4-25 og fullt utleid fra Q1-26.

Drift og forvaltning

Driftsteamet har gjennomført året 2024 med tilfredstillende resultater og viser fortsatt sterk gjennomføringsevne. Teamet fungerer svært godt, og den samlede innsatsen gjennom året har gitt god operasjonell avkastning og bidratt til stabile og forbedrede forhold i eiendommene. Samarbeidet internt i teamet har vært preget av høy faglig kompetanse, struktur og et tydelig eierskap til oppgavene.

Alle årlige lovpålagte service- og vedlikeholdsoppgaver, samt driftsrelaterte tiltak, ble gjennomført i god tid før sommeren i hht. vårt årshjul. Det ble ikke avdekket vesentlige avvik, noe som vitner om en god vedlikeholdsplan og kontroll på byggenes tekniske tilstand.

Vi startet på slutten av året planlegging av energi-effektivisering på flere av våre eiendommer hvor blant annet spisskompetanse innen energirådgivning bistår oss i dette arbeidet. Dette er tenkt gjennomført de neste årene.

I løpet av året har vi også lyktes med å restrukturere og tydeliggjøre vår leverandørportefølje. Våre samarbeidspartnere er nå godt tilpasset selskapets verdigrunnlag, og vi har økt fokus på langsiktige relasjoner med aktører som deler vårt syn på kvalitet, bærekraft og etisk forretningspraksis.

Bærekraft er en integrert del av vårt arbeid, og vi søker kontinuerlig løsninger som støtter en grønnere og mer

ansvarlig eiendomsforvaltning. Dette er i tråd med vår målsetting om å minimere miljøpåvirkningen i vår daglige drift.

Driftsteamets arbeidsmetodikk har vært stabil, med kontinuerlig fokus på forbedringer. Bygningsmassen skal utvikles og optimaliseres over tid, og vi har i 2024 gjennomført flere nødvendige oppgraderinger og forbedringer. Dette omfatter blant annet modernisering av tekniske installasjoner, samt ytterligere fremdrift i flere automasjonsprosjekter som vil bidra til smartere og mer energieffektive bygg.

Åpenhetsloven er implementert i organisasjonen hvor driftsteamet har ansvar for løpende oppfølging av utvalgte underleverandører. Vi stiller tydelige krav til ansvarlighet og dokumentasjon i tråd med lovens intensjon.

Brannvernuken 2024 ble gjennomført som planlagt i mars, med god deltagelse og engasjement fra både interne og eksterne aktører. Tilbakemeldingene fra våre leietakere har vært svært positive, og vi ser tydelig verdien av å opprettholde høy kvalitet i det forebyggende brannvernsarbeidet.

Gjennom 2024 har driftsteamet bevist sin evne til å kombinere høy faglig kvalitet med en fremtidsrettet tilnærming, og vi går inn i 2025 med et sterkt fundament og klare ambisjoner for videre utvikling.

DRIFTSTEAMET ER UFORANDRET:



Robert Hansen
Driftsjef



Jørund Mohn
Driftsleder



Kristian Almås
Driftsleder



Bjørn Lian
Driftsleder

Leieforhold og markedsarbeid

Generell situasjon

Per 31. desember 2024 har Trondheim Areal en generelt lav ledighetsgrad. Imidlertid forventes en viss økning i ledigheten når garantileien for Tungasletta 2 utløper i mars 2025.

Det er lagt ned betydelig arbeid i utleieprosessen, med proaktiv og oppsøkende innsats for å finne aktuelle leietakere. Per dags dato er ingen leieavtaler signert, men det pågår kontraktsforhandlinger med flere aktører. Disse forhandlingene forventes å dekke omtrent 30 % av de cirka 12 000 m² ledige arealene.

På Tungasletta 10 er 1 875 m² ledig etter Autosports fraflytting. Vi jobber aktivt med å finne nye leietakere, men har foreløpig ingen konkrete interessenter for hele arealet. Derfor vurderes det om en oppdeling kan være en aktuell løsning.

Otto Nielsens veg 12 er i hovedsak fullt utleid. Fokus ligger nå på å identifisere potensielle leietakere for det rammegodkjente nybygget på 25 000 m², samt reforhandling av eksisterende kontrakter for 2025 og 2026.

Kort oppsummering

- ▼ **Nytegning med Melhus Bil:** Har overtatt kontrakten på bilanlegget fra Kvernland Bil.
- ▼ **4 Service:** Har utvidet sitt areal på Otto Nielsens veg 12.
- ▼ **Trondheim Liftutleie:** Har forlenget sitt leieforhold i Tungasletta 12.
- ▼ **Autosport:** Har fraflyttet Tungasletta 10.
- ▼ **Gintel:** Har besluttet å flytte til Teknostallen, utflytting planlagt i fjerde kvartal 2025.

Strategiske satsninger og utviklingspotensial

Restrukturering av Tungasletta 2 – fra enbruger til flerbrugerbygg

Etter fraflytting av NTNU disponerer vi nå 11 780 m² i Tungasletta 2, fordelt på 5 etasjer med tilhørende kjeller. Vi er i gang med en omfattende restrukturering av eiendommen, hvor bygget skal transformeres fra et enbrugerbygg til et moderne flerbrugerbygg. Prosjektet innebærer etablering av tidsriktige og attraktive fellesfasiliteter som kantine, møteromshub, garderober med dusj, treningsrom og sosiale soner. Målet er å skape en mer fleksibel og bærekraftig eiendom som tiltrekker seg ulike leietakere.

I denne prosessen har vi lagt stor vekt på miljøhensyn og gjenbruk, og vi har satt oss som mål å forbedre byggets energikarakter fra D til minimum klasse B. Dette innebærer blant annet utskiftning av eldre vinduer, spesielt i B-bygget, hvor dagens vinduer er fra opprinnelig byggeår på midten av 1980-tallet. De nye vinduene vil ha større vindusflater, noe som gir bedre dagslysinnslipp og økt trivsel i kontorarealene.

Nybygg

Porteføljen Trondheim Areal besitter har et betydelig utviklingspotensial. Vår strategi kombinerer effektiv utnyttelse av eksisterende bygningsmasse med målrettede tiltak for nybygg på byggeklare tomter.

Vi vurderer aktivt mulighetene for nybygg på eksisterende områder hvor Otto Nielsens veg 12 og Bromstadvegen 59 er eiendommene som vil komme først i rekken for videre utvikling.

På Otto Nielsens veg 12 bygges Norsk havteknologisenter i umiddelbar nærhet. Her utreder vi muligheten for å tiltrekke virksomheter som kan dra nytte av nærheten til Havteknologisenteret i tillegg til videre stort fokus på aktører innenfor teknologi, forskning, utvikling og kompetanse, et DNA vi ønsker å sette på bygget. Trondheim Innovation center (TIC) vil med nybygget bli ett av Trondheim største kontorbygg og da et kontorkluster med en svært attraktiv og fremtidsrettet beliggenhet.

Tomten på Bromstadvegen 59 har allerede en støpt grunnmur, som følge av at Autronica holder til på naboeiendommen og driver virksomhet som er sensitiv for rystelser. Vedtak av ny KPA (Kommuneplanens Arealdel) for Trondheim åpner nå for kontorarealer fra 2. etasje og oppover. Dette legger til rette for et solid prosjekt, som vi ønsker å realisere i løpet av de neste årene. Utleiarbeidet er derfor igangsatt, og det er per nå god interesse fra kombinasjonsbrukere.

Eksisterende portefølje

Otto Nielsens veg 12: Det har over en periode blitt gjennomført oppgraderinger av fellesarealer, noe som har blitt godt mottatt og bidrar til et bedre helhetsinntrykk av bygget. Generelt er det lite ledige lokaler, ettersom noen leietakere vokser, mens andre reduserer sitt areal, noe som balanserer seg godt. 4Service har nylig utvidet sitt areal, og det har vært flere reforhandlinger om arealendringer hos andre aktører i bygget. Vi har et dynamisk bygg og kan tilby leietakerne fleksible løsninger.

Bromstadvegen 59: Autronica har forlenget sin avtale til ut 2036. Det har i forlengelsen av dette blitt gjennomført oppgraderinger av bygget for å tilpasse leietakers virksomhet bedre.

Tungasletta 8: Melhus Bil har signert en ny leieavtale for både bilanlegget og administrasjonens kontorer i byggets toppetasje. Det er p.t noe ledighet i form av to kontoretasjer. Det jobbes aktivt med utleie av disse etasjene.

Tungasletta 10: Etter fraflytting av Autosport er det nå 1 875 m² ledig. Vi har igangsatt målrettet annonsering og oppsøkende virksomhet, og vurderer også muligheten for en hensiktsmessig oppdeling av lokalet for å tilpasse løsningen til ulike leietakers behov.

Tungasletta 12: Tungasletta 12 er stort sett fullt utleid, med unntak av et lite ledig minilager. Eiendommen har fleksible kontrakter og solide leietakere. På sikt er det ønskelig å utvikle eiendommen, noe som gjenspeiles i de fleksible kontraktene knyttet til utløp.

Veien fremover

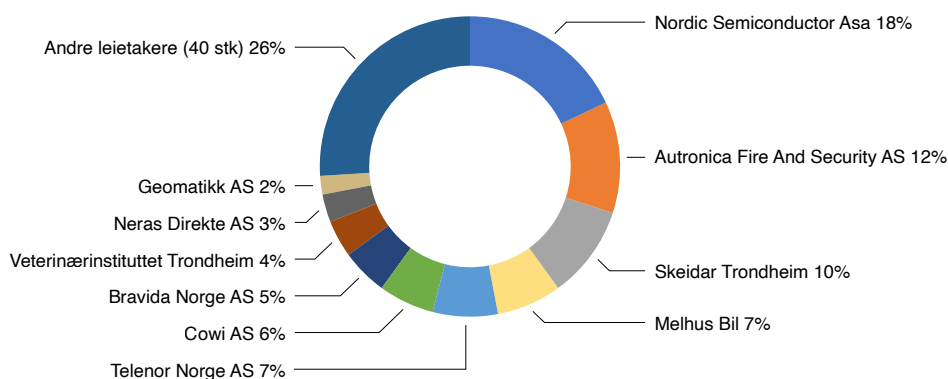
For å realisere porteføljens fulle potensial og møte de utfordringene vi står overfor, har teamet følgende hovedprioriteringer:

- ▼ **Tungasletta 2:**
I lys av garantileiens utløp i mars 2025 iverksettes tiltak for å minimere kortsiktig ledighet. Dette inkluderer økt dialog med potensielle leietakere, igangsetting av ombyggingsprosjekter og implementering av fleksible kontraktsmodeller for å sikre likviditet og redusere risikoen for brudd på lånebetingelsene. Vi opprettholder en tett dialog med banken i denne prosessen.
- ▼ **Tungasletta 10:**
Det pågår aktivt oppsøkende arbeid for å finne riktig virksomhet for disse lokalene. Samtidig vurderes en mulig oppdeling av de 1 875 m² for bedre å tilpasse oss markedets etterspørsel.
- ▼ **Nybyggprosjekter på Otto Nielsens veg 12 og Bromstadvegen 59:**
Vi fortsetter å utrede muligheten for å tiltrekke virksomheter med strategisk interesse for havteknologisenteret og utviklingen av Trondheim Innovation Center. På Bromstadvegen 59 fokuserer vi på å utvikle kombinasjonsløsninger for industri og kontor, parallelt med satsing på de øvre etasjene med rene kontorløsninger.
- ▼ **Optimalisering av eksisterende portefølje:**
Vi jobber aktivt med eksisterende leietakere for å kunne tilpasse for endringer i virksomheten og eventuelt andre behov som dukker opp løpende.

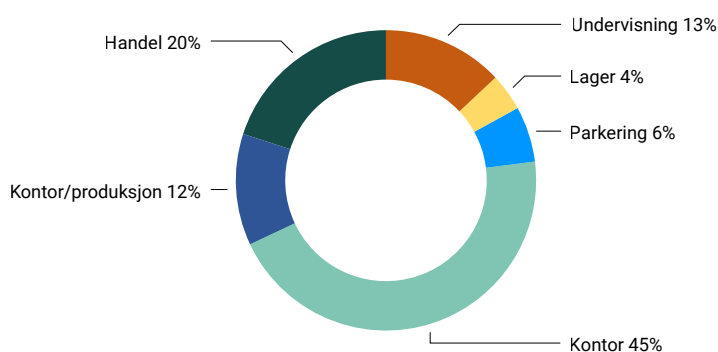
Eiendomsoversikt

	Eiendom	Leietaker	% av årlig leie
1	Otto Nielsens veg 12	Nordic Semiconductor Asa	18 %
2	Bromstadvegen 59	Autronica Fire And Security AS	12 %
3	Tungasletta 10	Skeidar Trondheim AS	10 %
4	Tungasletta 8	Melhus bil	7 %
5	Otto Nielsens veg 12	Telenor Norge AS	7 %
6	Otto Nielsens veg 12	Cowi AS	6 %
7	Tungasletta 10	Bravida Norge AS	5 %
8	Tungasletta 2	Veterinærinstituttet Trondheim	4 %
9	Otto Nielsens veg 12	Neras Direkte AS	3 %
10	Otto Nielsens veg 12	Geomatikk AS	2 %
	10 Største leietakere		74%
	Andre leietakere 40 stk		26%

10 største leietakerene Trondheim Areal



Fordeling av eiendomstype



Status utvikling

Oppføring av kontorbygg Otto Nielsens veg 12

Reguleringsplanen for Otto Nielsens veg 12 for oppføring av ca. 26 000 m² BTA kontorbygg ble godkjent 2. mai 2024. Basert på denne, og på grunn av parallell behandling av regulering og rammesøknad, ble rammetillatelse gitt 28. mai 2024.

Fem totalentreprenører gav tilbud, og etter en ekstra runde for kvalitetssikring av tilbudene, mottok vi justerte tilbud. NCC leverte det best kvalifiserte tilbudet og lavest pris. Basert på dette ble det gjennomført en optimaliseringsfase med NCC, prosjekterende og Trondheim Areal for å spisse leveransen og oppnå målpris.

Illustrasjoner av prosjektet:



Tunga – rullering av kommuneplan

Trondheim kommune vedtok ny kommuneplan 23. september 2024. Tillatt bruksformål for selskapets eiendommer på Tunga ble endret fra lager/logistikk/industri, til industri i 1. etasje og kontorvirksomhet med få besøkende fra 2. etasje og oppover.

Bestemmelser om tillatt volum, høyder mv. vil måtte fastsettes i detaljreguleringsplaner for eiendommene.

Risiko, brannvern, måloppnåelse oppsummert

Oversikten per eiendom på de følgende sidene gir en kort oppsummering av de viktigste aktivitetene, blant annet knyttet til risikovurdering og status på driftsteamets arbeid innen brannvern.

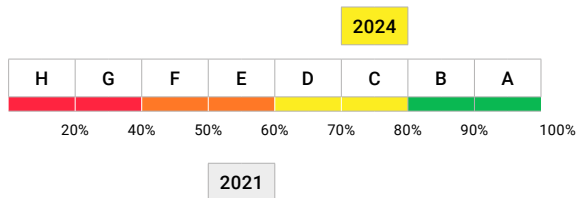
Tungasletta 2



Virksomhet: Undervisning, kontor, lager
Tomteareal: 18 443 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Illustrasjonen viser vår utvikling basert på målinger fra overtakelse og i perioden de siste 24 måneder. Karakter er basert på vårt interne målstyringssystem.



Nøkkeltall 2024:

Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
6	kr 27 129 096*	kr 1 860	1,05

*Leieinntektene er oppgitt pr 01.01.2025, før utløp av garantileie for NTNU.

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
5 + kjeller	14 587 m ²	2 807 m ²	11 780 m ² *

*Arealet gjelder tidligere areal leid av NTNU og representerer totalarealet som skal rehabiliteres kommende år.

Pågående prosjekter:

NTNU flyttet ut i andre kvartal 2024. Bygget er delvis utleid, og Veterinærinstituttet leier en stor del. Det pågår nå et omfattende arbeid med videre utleie og rehabilitering med fokus på fasadeoppgradering, energioptimalisering og tilpasninger for nye leietakere.

Om eiendommen:

Eiendommen består av to bygg fra 1984 og 1997, brukt til kontor og undervisning. Inngangspartiet, kantine, bibliotek og toppetasjen ble renoveret i 2019.

Eiendommen har egen bussholdeplass (linje 10 hvert 20. min) og god parkering for sykkel og bil. Den gamle vaktmesterboligen rommer et kontorfellesskap for Trondheim Areals driftsteam og Autility AS.

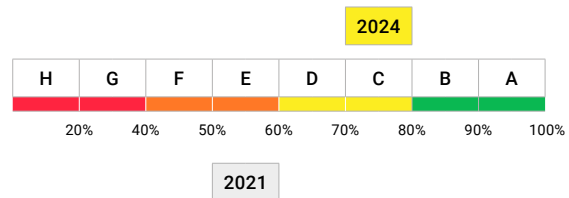
Tungasletta 8



Virksomhet: Salgslokale, kontorer
Tomteareal: 13 400 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Illustrasjonen viser vår utvikling basert på målinger fra overtakelse og i perioden de siste 24 måneder. Karakter er basert på vårt interne målstyringssystem.



Nøkkeltall 2024:

Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
7	kr 13 973 227	kr 1 834	8,86

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
6 + kjeller	8 340 m ²	7 618 m ²	722 m ²

Pågående prosjekter:

Det pågår en større leietakertilpasning i 6. etasje.

Om eiendommen:

Eiendommen er en kombinasjonseiendom med energiklasse A oppført i 2010-2011. Virksomhetene her er knyttet til bilsalg, engrossalg, bilutleie og kontorer. Eiendommen har til dels meget god takhøyde og er fleksibel. Kontorene har flott utsikt utover byen og fjorden.

Eiendommen har svært god parkeringsdekning og en attraktiv eksponering mot Omkjøringsveien/E6. Melhus Bil har overtatt kontrakten til Kvernland bil på hele bilanlegget med varighet ut 2035, og står således for 70% av leieinntektene i eiendommen.

Tungasletta 10

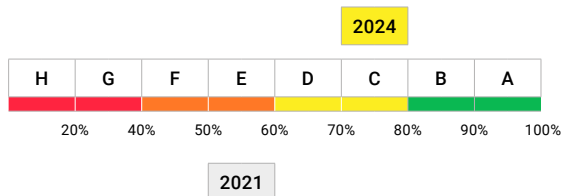


Virksomhet: Salgslokaler

Tomteareal: 9 208 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Illustrasjonen viser vår utvikling basert på målinger fra overtakelse og i perioden de siste 24 måneder. Karakter er basert på vårt interne målstyringssystem.



Nøkkeltall 2024:

Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
4	kr 24 827 967	kr 1 599	6,24

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
4	17 407 m ²	15 532 m ²	1 875 m ²

Pågående prosjekter:

Ingen større pågående aktiviteter.

Om eiendommen:

Eiendommen er en moderne kombinasjonseiendom med energiklasse B. Eiendommen er oppført i 2012 og inneholder virksomheter knyttet til plasskrevende handel innen møbel og interiør, bil og MC, samt kontorer og verksted knyttet til elektro, rør og ventilasjon.

Eiendommen er meget fleksibel, har god takhøyde og innkjøring med bil i fire plan. Super eksponering mot omkjøringsveien/E6.

Eiendommen har profilerte leietakere som Skeidar, Bravida og den lokale bilforretningen Tunga Bil.

Tungasletta 12

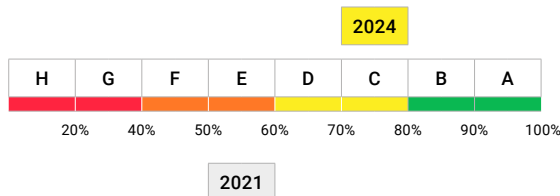


Virksomhet: Lager, kontor

Tomteareal: 11 673 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Illustrasjonen viser vår utvikling basert på målinger fra overtakelse og i perioden de siste 24 måneder. Karakter er basert på vårt interne målstyringssystem.



Nøkkeltall 2024:

Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
11	kr 4 735 847	kr 1 114	3,89

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
1	4 250 m ²	4 220 m ²	30 m ²

Pågående prosjekter:

Ingen større pågående aktiviteter.

Om eiendommen:

En del av eiendommen har tidligere vært et kjøle- og fryselager, som en periode ble benyttet som lager. Nå er det tilbake til sin opprinnelige bruk, der Wulff & Co driver distribusjon av lokale matvarer.

På grunn av mulige fremtidige utviklingsmuligheter har eiendommen hatt relativt korte kontraktstidspersoder, noe som også reflekteres i gjenværende leietid. Leiekontraktene forlenges løpende, men det er en mulig exit for utleier i 2028. I forkant av dette vil det bli gjort en ny vurdering av utviklingsstatusen.

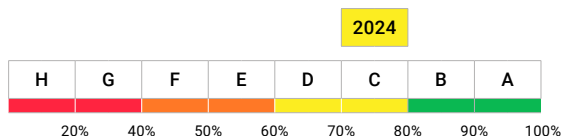
Bromstadvegen 59



Virksomhet: Produksjon, kontor
Tomteareal: 9 761 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Eiendommen ble først overtatt i forvaltning av Trondheim Areal tidlig i 2024. Måloppnåelse vil først defineres for inneværende år (2024).

**Nøkkeltall 2024:****Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld**

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
5	kr 20 189 342	kr 2 339	11,34

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
3 + kjeller	8 633 m ²	8 633 m ²	0 m ²

Pågående prosjekter:

Det pågår utskifting av lysarmaturer i hele bygget, samt installasjon av nye varmepumper. I tillegg gjennomføres større leietakertilpasninger i regi av leietaker.

Om eiendommen:

Eiendommen ble bygget i 2016 for å tilrettelegge for Autronica sin virksomhet. Autronica var sterkt involvert i oppføringen av bygget som nå har blitt deres hovedkontor med både produksjonsarealer og kontor.

Bygget holder en svært god teknisk standard og er bygget for videre ekspansjon dersom det skulle bli aktuelt for Autronica i fremtiden.

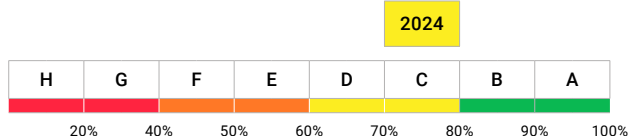
Otto Nielsens veg 12



Virksomhet: Kontor, produksjon
Tomteareal: 25 029 m²

Måloppnåelse brannvernarbeid 2024:

Illustrasjonen viser vår utvikling basert på målinger fra overtakelse og i perioden de siste 24 måneder. Karakter er basert på vårt interne målstyringssystem.

**Nøkkeltall 2024:****Leietakere - leieinntekter - vektet gjenværende gjeld**

Antall	Leie	Leie per m ²	Vektet leietid pr 31.12
16	kr 60 759 201	kr 2 191	7,12

Etasjer - areal:

Antall etg.	Totalareal	Utleid	Ledig
4 + kjeller	27 891 m ²	27 731 m ²	160 m ²

Pågående prosjekter:

Det pågår større leietakertilpasninger.

Om eiendommen:

Eiendommen er et av Trondheims største kontorbygg bestående av 5 sammenhengende bygg. Første byggetrinn ble oppført i 1990 og siste byggetrinn i 2017. Telenor bygget dette som sitt kontor i Trondheim og det er derfor lagt stor vekt på at dette skal være et kvalitetsbygg og blant befolkningen går det fremdeles under navnet «Telenorbygget». Gjennom arbeidene knyttet til nybygg på eiendommen jobbes det med å videreutvikle Trondheim Innovation Center.

Bygget har i dag flere store børsnoterte selskaper som Nordic Semiconductor og Telenor som leietakere.

Risikovurdering i Trondheim Areal AS

Trondheim Areal AS er forpliktet til å gjennomføre systematisk internkontroll i henhold til *Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter* (Internkontrollforskriften).

Selskapet utfører årlige risikovurderinger som suppleres med sikkerhetsgjennomganger for hver enkelt eiendom. Styret har det overordnede ansvaret for at risikovurderinger gjennomføres og dokumenteres som en del av det systematiske HMS-arbeidet. Den operative gjennomføringen ivaretas av ledelsen og driftsledere i den daglige driften.

I tråd med forskriften har daglig leder hos hver leietaker ansvar for å sikre at det gjennomføres og dokumenteres risikovurderinger for den aktuelle virksomheten eller eiendommen.

Ved gjennomføring av risikovurderinger vurderes risiko blant annet opp mot:

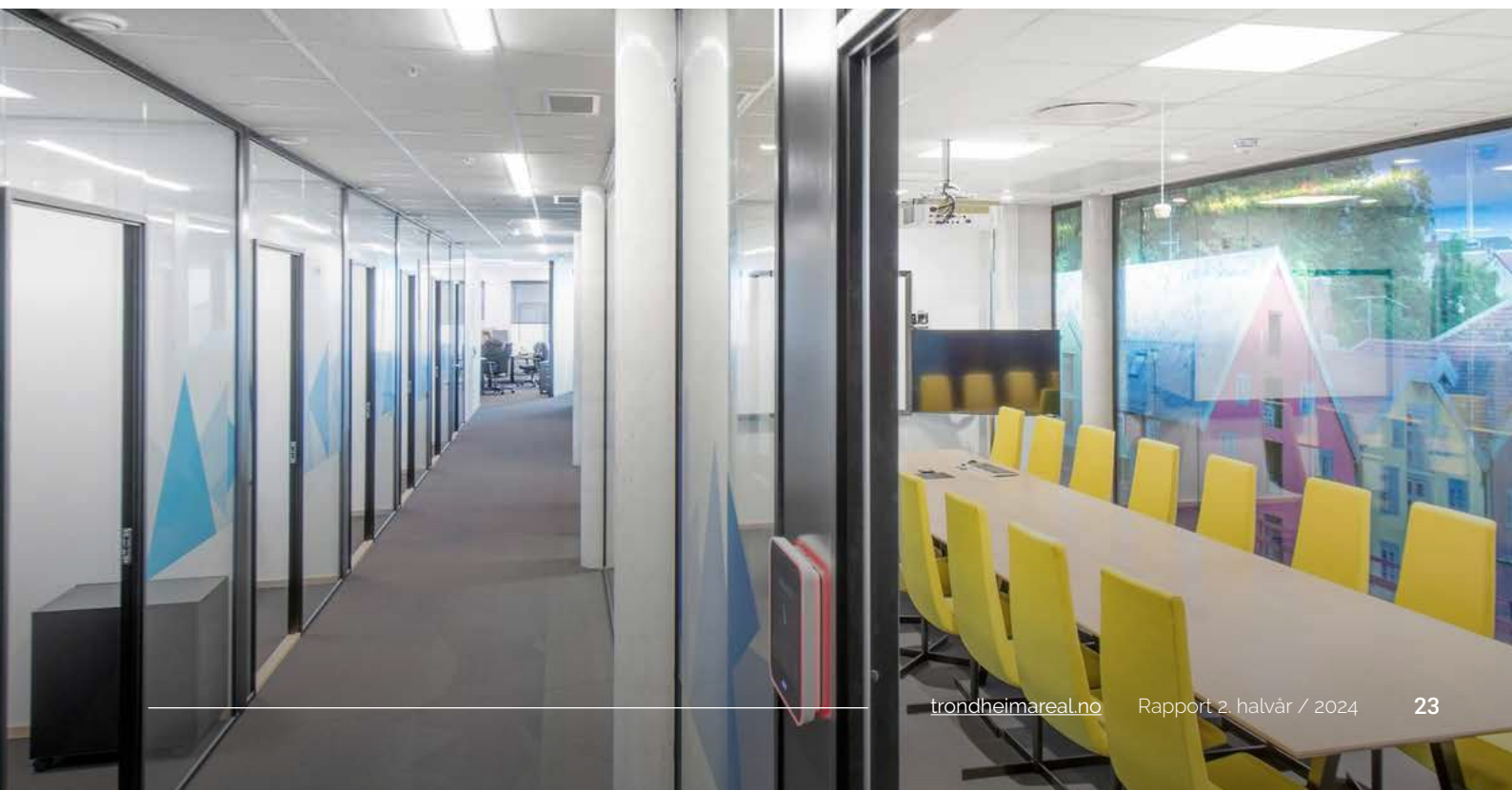
- ▼ Tap eller skade på liv og helse
- ▼ Økonomiske konsekvenser
- ▼ Påvirkning på det ytre miljø

Det skal benyttes felles kriterier for akseptabel risiko – både for Trondheim Areal og for leietakernes virksomheter. Risikovurderingene skal dokumenteres med et samlet risikobilde for de identifiserte hendelsene, og følges opp med forebyggende tiltaks- og handlingsplaner, samt beredskapsplaner der risiko ikke kan elimineres.

Risikovurderingene skal være kjent for alle ansatte i Trondheim Areal, innleide med faste organisatoriske roller, samt alle leietakere.

Gjennomførte risikovurderinger, og eventuelle revisjoner av disse, skal rapporteres til eiendomssjef, som følger opp videre med daglig leder. Risikovurderingene med tilhørende handlingsplan skal dokumenteres og følges opp i selskapets internkontrollsystem. Rapporteringsrutiner er beskrevet i selskapets styringssystem.

Risikovurderingene skal revideres med samme hyppighet som øvrige elementer i det systematiske internkontrollarbeidet.



Brannvern, risikostyring og avvikshåndtering

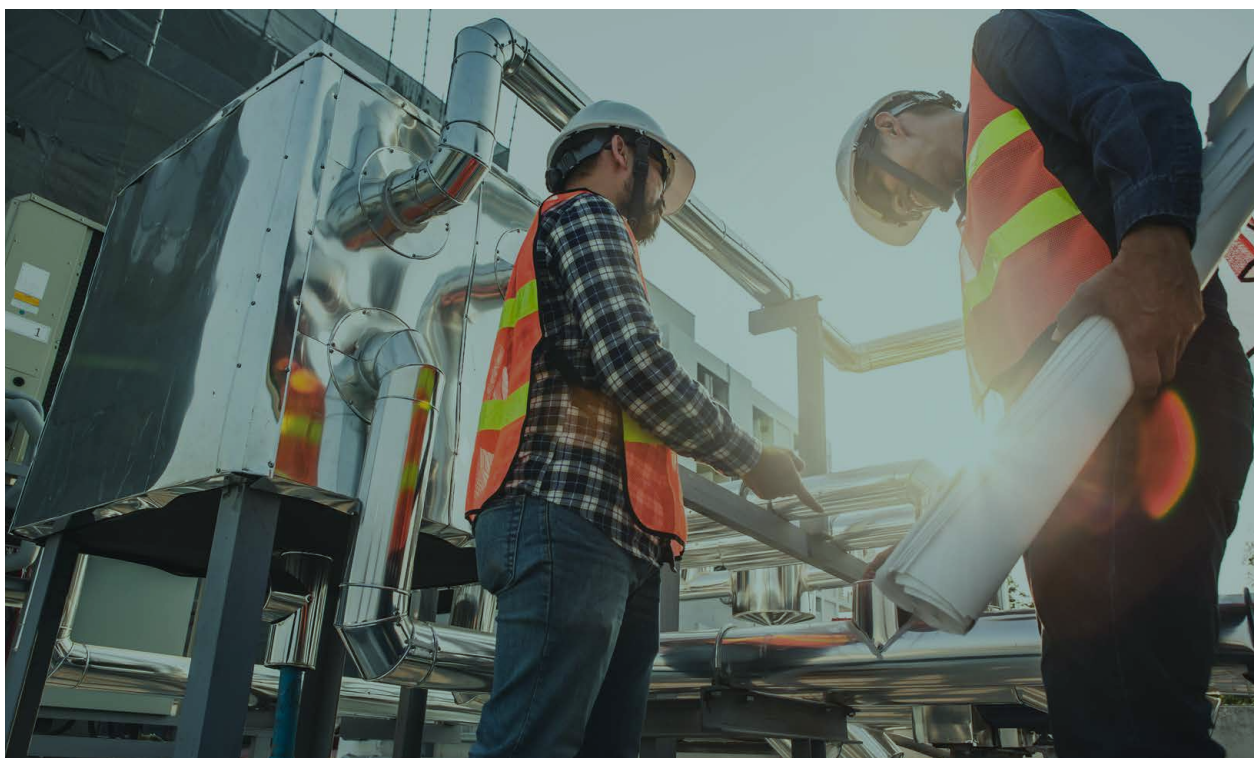
Internkontrollarbeidet har høyeste prioritet i Trondheim Areal AS. Gjennom vårt styringssystem har vi definert konkrete mål for hva som skal oppnås innen helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Hvert år i mars arrangeres en egen brannvernuke, hvor hovedmålet er å øke bevisstheten rundt brannsikkerhet – både internt og hos våre leietakere. Brannvernuken gjennomføres i samarbeid med vår eksterne brannvernspartner for å sikre høy kvalitet og faglig innhold. Målet er kompetanseheving på tvers av hele organisasjonen og blant våre leietakere.

I forkant av brannvernuken deltar våre driftsledere på oppfriskningskurs knyttet til rollen som brannvernansvarlig. Dette styrker deres evne til å håndtere brannvernsrelaterte oppgaver som en del av internkontrollsystemet. I tillegg gjennomføres det årlig kurs for instruert personell i henhold til krav om sikker håndtering av elektriske installasjoner, som for eksempel sikringsskap.

Brannvernarbeidet følges opp fortløpende gjennom hele året. Vår samlede innsats viser at vi er godt på vei til å nå de definerte målene innen brannsikkerhet. Risikoprofilen for hver enkelt eiendom danner grunnlaget for prioritering og gjennomføring av HMS-tiltak, og gir retning for hvordan vi håndterer alle lovpålagte oppgaver. Tiltak som omhandler lovpålagte krav har høyeste prioritet i vårt arbeid.

Alle ansatte og innleide med faste organisatoriske funksjoner i Trondheim Areal har ansvar for å melde fra om avvik. Leietakere skal rapportere eventuelle avvik i henhold til retningslinjene angitt i leiekontrakten. Våre faste leverandører er forpliktet til å rapportere avvik i tråd med Trondheim Areal's internkontrollsystem for HMS, i samsvar med inngåtte avtaler.



Bærekraftsrapport 2024

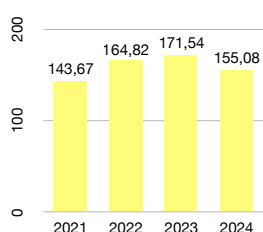
Den årlige bærekraftsrapporten for Trondheim Areal Invest oppsummerer miljøpåvirkningene av eiendommene i 2024. Rapporten er ment å gi en oversikt over mulighetsrom og status, samt dokumentere porteføljens prestasjon over tid. For å vise disse endringene i prestasjon, er sammenligningene basert på samme periode året før.

Total Energi
12.535 GWh
↓ 9,6%

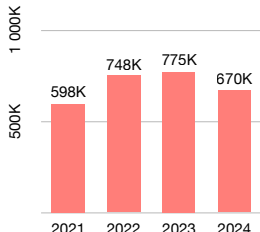
Energi per m²
155.08 kWh/m²
↓ 9,6%

Klimagassutslipp
652,85 t CO₂e
↓ 13,77%

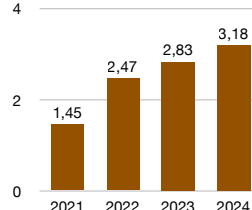
Energiforbruk år for år
kWh/m²



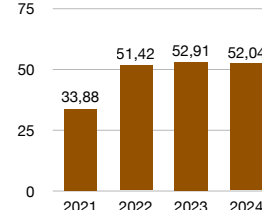
Driftsutslipp år for år
kg CO₂e/m²



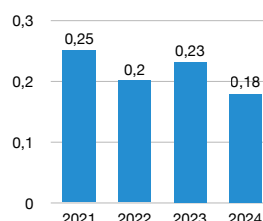
Avfallsmengde år for år
kg/m²



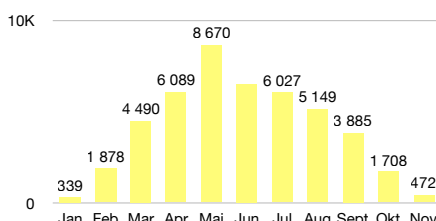
Avfallssortering år for år
%



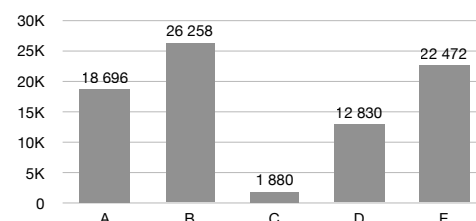
Vannforbruk år for år
m³/m²



Produsert energi
kWh



Energimerke
m²



NØKKELPRIORITERINGER FREM MOT 2030

1. Effektiv transport til og fra området, fortrinnsvis kollektivt, men samtidig utvide antall EL-bilplasser.
2. Sykkelvenlige bygg, det vil legges opp til sykkelparkering i byggene slik at minimum 50 personer har mulighet til å parkere sykkel på jobb.
3. Gjenbruk og eller levere materialer til gjenbruk gjennom plattformer som feks Rehub.no.
4. Minimum 30 % energiforbedring ved rehabilitering.
5. 70 % av alt bygningsavfall skal gjenvinnes innen 2030, dette er i tråd med EU sine krav til gjenvinning.

Oppsummering

- ▼ Denne rapporten synliggjør ESG-data akkumulert pr. Q4 2024 sammenlignet med tilsvarende periode i 2023.
- ▼ Rapporten synliggjør data for en portefølje på 6 eiendommer plassert i Trondheim.
- ▼ Data-tilgjengelighet for energi og vann er komplett for alle bygg.
- ▼ Data for avfall er økt til 100% med unntak av historisk data fra noen leietakere.
- ▼ Energiforbruket er redusert med 9,6% mellom 2023 og 2024.
- ▼ Reduksjonen skyldes at Tungasletta 2 har mindre aktivitet.



NYHET



På Bromstadvegen 59 er alle lys under utskifting til LED som bidrar til en energireduksjon på ca.130.000 kwh/år.

Trondheim Areal sin strategi oppsummert

Trondheim Areal tufter sin miljøstrategi på FNs bærekrafts mål som bidrag til å bekjempe klimaendringene innen 2030. Konkret har vi identifisert at følgende mål er spesielt relevante for vår virksomhet.



- I. Trondheim Areal har en strategisk ambisjon om å være ledende innenfor teknologi og miljø i eiendomsbransjen. Trondheim Areal har derfor involvert seg og stilt bygg til disposisjon for selskaper som Autility, Probase og LCA. Videre har Trondheim areal inngått et samarbeid med NTNU hvor studenter får være med å bidra i denne utviklingen ved at de får muligheten til å iverksette tiltakene og følge opp den faktiske miljøeffekten dette har.
- II. Trondheim Areal følger eiendomssektorens veikart mot 2050, Grønnvaskingsplakataen, 10 prinsipper for grønne innkjøp og 10 prinsipper for et mer sirkulært næringsliv.
- III. Sørge for at eiendommene forvaltes og utvikles på en på en bærekraftig måte. Denne strategien avhenger av at det er et godt samarbeid mellom alle roller og fagfelt knyttet til eiendommene. Vår miljøpolicy innebærer derfor at også leietakere blir med i dette arbeidet, har et bevist forhold til hvordan de bruker bygget og gjennomfører egne miljøtiltak.
- IV. Selskapet skal til en hver tid ha oversikt eiendommenes miljøpåvirkning, forbruk av energi og kommende miljørettede tiltak for kontinuerlig forbedring.





TRONDHEIM AREAL

Trondheim Areal AS
Tungasletta 2
7047 Trondheim
trondheimareal.no