



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 067 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	397 591	594 714
Sum kostnader		397 591	594 714
Driftsresultat		-397 591	-594 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 079 233	14 800 578
Annen renteinntekt		246 496	148 130
Sum finansinntekter		15 325 729	14 948 708
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	51 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 818	14 593 874
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Sum finanskostnader		66 595 818	15 618 874
Netto finans		-51 270 089	-670 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 667 680	-1 264 879
Skattekostnad på resultat	3	-146 890	-278 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 520 790	-986 606
Årsresultat	7	-51 520 790	-986 606
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 520 790	-986 606
Totalresultat		-51 520 790	-986 606
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-5 015 465	
Ordinært utbytte		5 015 465	
Overført fra annen egenkapital		-51 520 790	-986 606
Sum overføringer og disponeringer		-51 520 790	-986 606



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	331 694 413	386 933 730
Lån til foretak i samme konsern	6	405 068 664	406 568 664
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	597 917	802 917
Sum finansielle anleggsmidler		737 360 994	794 305 310
Sum anleggsmidler		737 360 994	794 305 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 897	7 621
Fordringer på selskap i samme konsern	6	198 000	2 375 000
Sum fordringer		213 897	2 382 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 750 572	5 720 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 750 572	5 720 448
Sum omløpsmidler		7 964 469	8 103 069
SUM EIENDELER		745 325 463	802 408 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 003 093	1 003 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	7	377 819 817	388 226 907
Annen innskutt egenkapital	7	1 852 500	1 852 500
Sum innskutt egenkapital		380 675 410	391 082 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-52 749 739	-1 228 949
Sum opptjent egenkapital		-52 749 739	-1 228 949
Sum egenkapital	7	327 925 671	389 853 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	131 542	175 874
Sum avsetninger for forpliktelser		131 542	175 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		410 131 542	410 175 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 653	50 770
Betalbar skatt	3	95 442	
Utbytte		5 015 465	-116 586
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6		230 077
Annen kortsiktig gjeld		2 112 690	2 214 693
Sum kortsiktig gjeld		7 268 249	2 378 954
Sum gjeld		417 399 791	412 554 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 325 463	802 408 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458253

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 067 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 12.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	397 591	594 714
Sum kostnader		397 591	594 714
Driftsresultat		-397 591	-594 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 079 233	14 800 578
Annen renteinntekt		246 496	148 130
Sum finansinntekter		15 325 729	14 948 708
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	51 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 818	14 593 874
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Sum finanskostnader		66 595 818	15 618 874
Netto finans		-51 270 089	-670 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 667 680	-1 264 879
Skattekostnad på resultat	3	-146 890	-278 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 520 790	-986 606
Årsresultat	7	-51 520 790	-986 606
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 520 790	-986 606
Totalresultat		-51 520 790	-986 606
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-5 015 465	
Ordinært utbytte		5 015 465	
Overført fra annen egenkapital		-51 520 790	-986 606
Sum overføringer og disponeringer		-51 520 790	-986 606



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	331 694 413	386 933 730
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	6	405 068 664	406 568 664
---------------------------------	---	-------------	-------------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	597 917	802 917

Sum finansielle anleggsmidler		737 360 994	794 305 310
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		737 360 994	794 305 310
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 897	7 621
------------------------------	--	--------	-------

Fordringer på selskap i samme konsern	6	198 000	2 375 000
---------------------------------------	---	---------	-----------

Sum fordringer		213 897	2 382 621
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 750 572	5 720 448
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 750 572	5 720 448
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 964 469	8 103 069
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		745 325 463	802 408 379
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 003 093	1 003 093
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	7	377 819 817	388 226 907
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	7	1 852 500	1 852 500
----------------------------	---	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		380 675 410	391 082 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-52 749 739	-1 228 949
Sum opptjent egenkapital		-52 749 739	-1 228 949
Sum egenkapital	7	327 925 671	389 853 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	131 542	175 874
Sum avsetninger for forpliktelser		131 542	175 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		410 131 542	410 175 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 653	50 770
Betalbar skatt	3	95 442	
Utbytte		5 015 465	-116 586
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6		230 077
Annen kortsiktig gjeld		2 112 690	2 214 693
Sum kortsiktig gjeld		7 268 249	2 378 954
Sum gjeld		417 399 791	412 554 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 325 463	802 408 379



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS, org.nr. 928 067 068

Årsregnskap for 2023

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noteopplysninger



Årsberetning 2023 for Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Virksomhetens art

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS er et selskap der virksomheten er å være morselskap for selskap som eier og driver utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

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 regnskapet.

Fremtidig utvikling

Styret i Niam Core Plus III Lagårdsveien AS forventer en positiv utvikling for selskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

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 regnskapet.

Selskapets årsresultat viser et resultat etter skatt på NOK -51 520 790 mot NOK -986 606 i 2022.

Totalkapitalen er NOK 745 325 463 mot NOK 802 408 379 i 2022. Egenkapitalandelen er 44 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret mener at kontantstrømpstillingen gir et rettvise bilde av selskapets inn- og utbetalinger i perioden.

Finansiell risiko

Selskapet er gjennom sine datterselskap eksponert for risiko knyttet til eiendomsmarkedet generelt og markedet for handelseiendom spesielt. Dette er markeder som i neste ledd er avhengig av utviklingen i norsk og internasjonal økonomi og rentenivå, samt utviklingen i handelsnæringen generelt.

Selskapet vil gjennom datterselskapene være eksponert for kredittrisiko. Det legges vekt på å unngå mislighold av leiekontrakter, og det tilstrebes en portefølje med solide leietagere. Det alt vesentlige av leieinntekter betales forskuddsvis pr kvartal.

Styring av likviditetsrisiko innebærer å vedlikeholde en tilstrekkelig beholdning av likvider, samt å ha finansieringsmuligheter i form av tilstrekkelig sikre trekkrettigheter. Selskapets likviditetsreserve og kontantbeholdning overvåkes gjennom rullerende prognoser basert på forventet kontantstrøm.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 menn.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer som dekker styremedlemmenes personlige erstatningsansvar.

Åpenhetsloven

Niam Core Plus III Holding AS er, som den norske konsernspissen til Niam Core-Plus III Education AS, Niam Core-Plus Lagårdsveien AS og Investorprosjekt 368 AS og øvrige selskap i den norske delen av konsernet, underlagt åpenhetsloven i henhold til åpenhetsloven § 3. Niam Core Plus III Holding AS' redegjørelse for aktsomhetsvurderinger (jf åpenhetsloven § 4) vil bli offentliggjort på



niam.se innen 30. juni 2024. Redegjørelsen omfatter samtlige selskap i det norske konsernet.


Årsresultat og disponeringer

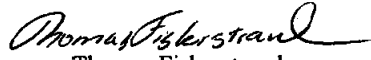
I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -51 520 790 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	5 015 465
Overført fra overkurs	-5 015 465
Fra annen egenkapital	51 520 790

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core Plus III Lagårdsveien AS


Torstein Bomann-Larsen
Styreleder


Thomas Fiskerstrand
Styremedlem


Morten Roland
Styremedlem



Resultatregnskap

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	397 591	594 714
Sum driftskostnader		<u>397 591</u>	<u>594 714</u>
Driftsresultat		<u>-397 591</u>	<u>-594 714</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 079 233	14 800 578
Annen renteinntekt		246 496	148 130
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	51 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 818	14 593 874
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Netto finansposter		<u>-51 270 089</u>	<u>-670 165</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-51 667 680</u>	<u>-1 264 879</u>
Skattekostnad på resultat	3	-146 890	-278 273
Årsresultat	7	<u>-51 520 790</u>	<u>-986 606</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 015 465	-116 586
Motpost til skjevdelt utbytte		0	116 586
Overført fra overkurs		-5 015 465	0
Overført fra annen egenkapital		51 520 790	986 606
Sum overføringer		<u>-51 520 790</u>	<u>-986 606</u>

**Balanse**

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	331 694 413	386 933 730
Lån til foretak i samme konsern	6	405 068 664	406 568 664
Andre langsiktige fordringer	5	597 917	802 917
Sum finansielle anleggsmidler		<u>737 360 994</u>	<u>794 305 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>737 360 994</u>	<u>794 305 310</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		15 897	7 621
Fordringer på selskap i samme konsern	6	198 000	2 375 000
Sum fordringer		<u>213 897</u>	<u>2 382 621</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 750 572	5 720 448
Sum omløpsmidler		<u>7 964 469</u>	<u>8 103 069</u>
Sum eiendeler		<u>745 325 463</u>	<u>802 408 379</u>


**Balanse**

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 003 093	1 003 093
Overkurs	7	377 819 817	388 226 907
Annen innskutt egenkapital	7	1 852 500	1 852 500
Sum innskutt egenkapital		380 675 410	391 082 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-52 749 739	-1 228 949
Sum opptjent egenkapital		-52 749 739	-1 228 949
Sum egenkapital	7	327 925 671	389 853 551
Gjeld			
Utsatt skatt	3	131 542	175 874
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	410 000 000	410 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 653	50 770
Betalbar skatt	3	95 442	0
Utbytte		5 015 465	-116 586
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	0	230 077
Annen kortsiktig gjeld		2 112 690	2 214 693
Sum kortsiktig gjeld		7 268 249	2 378 954
Sum gjeld		417 399 791	412 554 828
Sum egenkapital og gjeld		745 325 463	802 408 379

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core Plus III Lagårdsveien AS


Torstein Bomann-Larsen
Styreleder
Thomas Fiskerstrand
Styremedlem
Morten Roland
Styremedlem

**Indirekte kontantstrøm**

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		-51 667 680	-1 264 879
+ Resultat før skattekostnad		205 000	205 000
+ Ordinære avskrivninger		51 000 000	0
+ Nedskrivning anleggsmidler		-6 118	-9 230
+/- Endring i leverandørgjeld		1 953 230	-2 904 727
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		<u>1 484 432</u>	<u>-3 973 836</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved justering av kostpris aksjer og andeler i andre selskaper		1 500 000	5 692 597
+ Inn- og utbetalinger ved lån til andre selskaper		<u>5 739 317</u>	<u>-29 610 893</u>
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Tilbakebetalinger av egenkapital		5 391 625	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte		198 000	2 375 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 193 625</u>	<u>2 375 000</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		2 030 124	-25 517 132
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		5 720 448	31 237 580
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>7 750 572</u>	<u>5 720 448</u>



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk.

Driftsregnskap

Selskapet er et holdingselskap og har normalt ikke driftsinntekter. Driftskostnader bokføres i den perioden de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall har årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet anvender unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 og velger å ikke utarbeide konsernregnskap.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan komme til anvendelse.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ingen ytelser til styret og det foreligger ingen bonusavtaler, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Godtgjørelse til revisor:

Revisjonshonorar	82 094
Honorar rådgiving revisor	0

Honorarene er eks. merverdiavgift.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	95 442	0
Endring i utsatt skatt	-242 332	-278 273
Skattekostnad ordinært resultat	-146 890	-278 273

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-51 667 680	-1 264 879
Permanente forskjeller	51 000 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	205 000	205 000
Mottatt konsernbidrag	900 000	2 375 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 492	-1 315 121
Skattepliktig inntekt	433 828	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-102 558	-522 500
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	198 000	522 500
Sum betalbar skatt i balansen	95 442	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Andre forskjeller	597 917	802 917	205 000
Sum	597 917	802 917	205 000

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 492	-3 492
Grunnlag for utsatt skatt	597 917	799 425	201 508

Utsatt skatt (22 %)	131 542	175 874	44 332
----------------------------	----------------	----------------	---------------



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 4: Datterselskap

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2023</i>	<i>Resultat 2023</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	01.12.2021	Stavanger	100 %	kr 49 242 035	kr -8 128 571

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i året, utover renter og garantiprovisjon på lån.

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2023:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2023</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	kr 331 694 413

Aksjene er nedskrevet med kr 51 000 000 som følge av fall i markedsverdien på underliggende investeringseiendom.

Note 5 Andre fordringer

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	597 917	802 917
Sum langsiktige fordringer	597 917	802 917

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 025 000 med fradrag for amortisering i 2023 kr 205 000.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern - Lagårdsveien 78-80 AS	305 618 664	351 568 664
Lån til foretak i samme konsern - Niam C-P III Holding AS	99 450 000	55 000 000
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsemsbidrag)	198 000	2 375 000
Sum	405 266 664	408 943 664
Gjeld		
Motpost til skjevdelt utbytte	0	-116 586
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	-113 491
Sum	0	-230 077

Alle konserninterne fordringer og gjeld renteberegnes etter markedsmessige rentenivå.
Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Transaksjoner med foretak i samme konsern:

	2023	2022
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	15 079 233	14 800 578
Sum	15 079 233	14 800 578
Rentekostnader til foretak i samme konsern	820 000	820 000
Sum	820 000	820 000

Selskapet har mottatt konsemsbidrag med skatteeffekt fra Niam Core-Plus Education AS kr 900 000. Beløpet etter skatt, kr 702 000 er gitt i bidrag tilbake, uten skatteeffekt.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 003 093	388 226 907	1 852 500	-1 228 949	389 853 551
Subtotal	1 003 093	388 226 907	1 852 500	-1 228 949	389 853 551
Årets resultat				-51 520 790	-51 520 790
Tilleggsutbytte		-5 391 625	0	0	-5 391 625
Utbytte avsatt		-5 015 465		0	-5 015 465
Konsernbidrag mottatt			702 000		702 000
Konsernbidrag avgitt			-702 000	0	-702 000
Pr 31.12.2023	1 003 093	377 819 817	1 852 500	-52 749 739	327 925 671

Aksjekapitalen består av:

	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
A aksjer	1 000 000	1	1 000 000
B aksjer	3 093	1	3 093

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023:

	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Niam Core-Plus III Holding AS	1 000 000	99,69 %	99,69 %
Led Management AS	3 093	0,31 %	0,31 %

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

Regnskapet til Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS inngår i konsernregnskapet til Niam Core-Plus III Luxembourg S.a.r.l. i Luxembourg og kan fås utlevert ved henvendelse dit.

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

Note 8: Lån, pant og garantier

Lån fra SR-Bank på NOK 410 000 000 er sikret gjennom pant eiendom tilhørende datterselskapet Lagårdsveien 78-80 AS i Stavanger. Lånet løper i inntil 5 år.

Det foreligger en rentebytteavtale knyttet til lånet i SR-Bank. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2023.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av regnskap eller selskapets stilling.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 14:19:31 UTC



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>