



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION 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	332 099	486 222
Sum kostnader		332 099	486 222
Driftsresultat		-332 099	-486 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	21 000 000	10 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	2 422 331	2 576 906
Annen renteinntekt		34 373	
Sum finansinntekter		23 456 704	12 826 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	1 709 908	1 633 912
Annen rentekostnad		10 384 888	9 894 094
Annen finanskostnad	6	162 000	162 000
Sum finanskostnader		12 256 796	11 690 006
Netto finans		11 199 908	1 136 900
Ordinært resultat før skattekostnad		10 867 809	650 678
Skattekostnad på resultat	3	2 390 918	121 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 476 891	529 647
Årsresultat	7	8 476 891	529 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 476 891	529 647
Totalresultat		8 476 891	529 647
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 537 597	
Ordinært utbytte		3 537 597	
Avgitt konsernbidrag		6 942 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 534 891	529 647
Sum overføringer og disponeringer		8 476 891	529 647



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	439 535 971	439 535 971
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	52 584 401	66 334 401
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6	486 000	648 000
Sum finansielle anleggsmidler		492 606 372	506 518 372
Sum anleggsmidler		492 606 372	506 518 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4, 5	21 000 000	10 345 937
Sum fordringer		21 000 000	10 345 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 506	626 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 506 506	626 542
Sum omløpsmidler		22 506 506	10 972 479
SUM EIENDELER		515 112 878	517 490 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 010 742	1 010 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	7	226 942 015	243 619 258
Annen innskutt egenkapital	7	6 942 000	
Sum innskutt egenkapital		234 894 757	244 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 010 488	475 596
Sum opptjent egenkapital		2 010 488	475 596
Sum egenkapital		236 905 245	245 105 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	106 920	121 031
Sum avsetninger for forpliktelser		106 920	121 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	270 000 000	270 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Sum langsiktig gjeld		270 106 920	270 121 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		797	5 530
Betalbar skatt	3	447 029	
Skyldig offentlige avgifter		2 291	2 258
Utbytte	5	3 537 597	95 937
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	1 958 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 155 000	2 160 500
Sum kortsiktig gjeld		8 100 714	2 264 224
Sum gjeld		278 207 634	272 385 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 112 878	517 490 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458232

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION 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: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	332 099	486 222
Sum kostnader		332 099	486 222
Driftsresultat		-332 099	-486 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	21 000 000	10 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	2 422 331	2 576 906
Annen renteinntekt		34 373	
Sum finansinntekter		23 456 704	12 826 906
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	1 709 908	1 633 912
Annen rentekostnad		10 384 888	9 894 094
Annen finanskostnad	6	162 000	162 000
Sum finanskostnader		12 256 796	11 690 006
Netto finans		11 199 908	1 136 900
Ordinært resultat før skattekostnad		10 867 809	650 678
Skattekostnad på resultat	3	2 390 918	121 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 476 891	529 647
Årsresultat	7	8 476 891	529 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 476 891	529 647
Totalresultat		8 476 891	529 647
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-3 537 597	
Ordinært utbytte		3 537 597	
Avgitt konsernbidrag		6 942 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 534 891	529 647
Sum overføringer og disponeringer		8 476 891	529 647



Organisasjonsnr: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 439 535 971 439 535 971

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5 52 584 401 66 334 401

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

Andre langsiktige

fordringer 6 486 000 648 000

Sum finansielle

anleggsmidler 492 606 372 506 518 372

Sum anleggsmidler 492 606 372 506 518 372

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på selskap i

samme konsern 4, 5 21 000 000 10 345 937

Sum fordringer 21 000 000 10 345 937

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 506 506 626 542

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 506 506 626 542

Sum omløpsmidler 22 506 506 10 972 479

SUM EIENDELER 515 112 878 517 490 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 010 742 1 010 742

Overkurs 7 226 942 015 243 619 258

Annen innskutt egenkapital 7 6 942 000



Sum innskutt egenkapital		234 894 757	244 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 010 488	475 596
Sum opptjent egenkapital		2 010 488	475 596
Sum egenkapital		236 905 245	245 105 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	106 920	121 031
Sum avsetninger for forpliktelser		106 920	121 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	270 000 000	270 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Sum langsiktig gjeld		270 106 920	270 121 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		797	5 530
Betalbar skatt	3	447 029	
Skyldig offentlige avgifter		2 291	2 258
Utbytte	5	3 537 597	95 937
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	1 958 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 155 000	2 160 500
Sum kortsiktig gjeld		8 100 714	2 264 224
Sum gjeld		278 207 634	272 385 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		515 112 878	517 490 851



Organisasjonsnr: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Niam Core-Plus III Education AS, org.nr. 928 423 581

Årsregnskap for 2023

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noteopplysninger



Årsberetning 2023 for Niam Core-Plus III Education AS

Virksomhetens art

Niam Core-Plus III Education 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 Education 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 8 476 891 mot NOK 529 647 i 2022.

Totalkapitalen er NOK 515 112 878 mot NOK 517 490 851 i 2022. Egenkapitalandelen er 46 %.

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

Finansiell risiko

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

Selskapet vil gjennom sitt datterselskap 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 lividitetsreserve 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 forurensar det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Årsresultat og disponeringer

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 8 476 891 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	3 537 597
Avsatt til konsernbidrag	6 942 000
Til annen egenkapital	1 534 891
Overført fra overkurs	-3 537 597

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core-Plus III Education AS

Torstein Bomann-Larsen
Styreleder

Thomas Fiskerstrand
Styremedlem

Morten Roland
Styremedlem



Resultatregnskap			
Niam Core-Plus III Education AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	332 099	486 222
Sum driftskostnader		332 099	486 222
Driftsresultat		-332 099	-486 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	21 000 000	10 250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	2 422 331	2 576 906
Annen renteinntekt		34 373	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	1 709 908	1 633 912
Annen rentekostnad		10 384 888	9 894 094
Annen finanskostnad	6	162 000	162 000
Netto finansposter		11 199 908	1 136 900
Resultat før skattekostnad		10 867 809	650 678
Skattekostnad på resultat	3	2 390 918	121 031
Årsresultat	7	8 476 891	529 647
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 537 597	95 937
Motpost til skjevdelt utbytte		0	-95 937
Avsatt konsernbidrag		6 942 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 534 891	529 647
Overført fra overkurs		-3 537 597	0
Sum overføringer		8 476 891	529 647



Balanse			
Niam Core-Plus III Education AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	439 535 971	439 535 971
Lån til foretak i samme konsern	5	52 584 401	66 334 401
Andre langsiktige fordringer	6	486 000	648 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>492 606 372</u>	<u>506 518 372</u>
Sum anleggsmidler		<u>492 606 372</u>	<u>506 518 372</u>
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	4, 5	21 000 000	10 345 937
Sum fordringer		<u>21 000 000</u>	<u>10 345 937</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 506	626 542
Sum omløpsmidler		<u>22 506 506</u>	<u>10 972 479</u>
Sum eiendeler		<u>515 112 878</u>	<u>517 490 851</u>

**Balanse**

Niam Core-Plus III Education AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 010 742	1 010 742
Overkurs	7	226 942 015	243 619 258
Annen innskutt egenkapital	7	6 942 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>234 894 757</u>	<u>244 630 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 010 488	475 596
Sum opptjent egenkapital		<u>2 010 488</u>	<u>475 596</u>
Sum egenkapital		<u>236 905 245</u>	<u>245 105 596</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	106 920	121 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	270 000 000	270 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>270 000 000</u>	<u>270 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		797	5 530
Betalbar skatt	3	447 029	0
Skyldig offentlige avgifter		2 291	2 258
Utbytte	5	3 537 597	95 937
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	1 958 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 155 000	2 160 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 100 714</u>	<u>2 264 224</u>
Sum gjeld		<u>278 207 634</u>	<u>272 385 255</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>515 112 878</u>	<u>517 490 851</u>

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core-Plus III Education AS

Torstein Bomann-Larsen
StyrelederThomas Fiskerstrand
StyremedlemMorten Roland
Styremedlem

**Indirekte kontantstrøm**

Niam Core-Plus III Education AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		10 867 809	650 678
Resultat før skattekostnad			
+ Ordinære avskrivninger		162 000	162 000
+/- Endring i leverandørgjeld		-4 733	-365 154
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-10 755 466	-9 732 565
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		269 610	-9 285 041
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	438 384 016
+ Endring utlån konsern		13 750 000	-66 334 401
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		13 750 000	-504 718 417
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	270 000 000
+ Innbetalinger av egenkapital		0	244 600 000
- Tilbakebetalinger av egenkapital		13 139 646	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-13 139 646	514 600 000
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		879 964	596 542
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		626 542	30 000
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 506 506	626 542



Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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 skattereduserende 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 Education AS

928 423 581

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 49 063

Honorarene er eks. merverdiavgift.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 405 029	0
Endring i utsatt skatt	-14 111	121 031
Skattekostnad ordinært resultat	2 390 918	121 031

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 867 809	650 678
Permanente forskjeller	0	-46 484
Endring i midlertidige forskjeller	162 000	-648 000
Avgitt konsernbidrag	-8 900 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-97 857	0
Skattepliktig inntekt	2 031 952	-43 806

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 214 971	-2 244 774
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 958 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 620 000	2 244 774
Sum betalbar skatt i balansen	447 029	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	486 000	648 000	162 000
Sum	486 000	648 000	162 000

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-97 857	-97 857
Grunnlag for utsatt skatt	486 000	550 143	64 143
Utsatt skatt (22 %)	106 920	121 031	14 111



Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

Note 4 Datterselskap

Niam Core-Plus III Education AS eier 100% av aksjene i C. Sundts gate 29 AS, som gir Niam Core-Plus III Education AS 100 % av stemmene i selskapet. C. Sundts gate 29 AS eier eiendom i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 16 359 117. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 10 704 765. Bokført verdi av aksjer i datterselskapet er kr 439 535 971.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	2023	2022
Konsernbidrag fra datter	21 000 000	10 250 000
Renteinntekter fra konsernselskap	2 422 331	2 576 906
Rentekostnad til konsernselskap	1 709 908	1 633 912

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	45 034 401	50 834 401
Lån til foretak i samme konsern	7 550 000	15 500 000
Motpost til skjevdelt utbytte	0	95 937
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	21 000 000	10 250 000
Sum	73 584 401	76 680 338
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	1 958 000	0
Sum	1 958 000	0

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	2 422 331	2 576 906
Sum	2 422 331	2 576 906
Rentekostnader til foretak i samme konsern (garantiprovisjon)	1 709 908	1 633 912
Sum	1 709 908	1 633 912



Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

Note 6 Andre fordringer

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	486 000	648 000
Sum langsiktige fordringer	486 000	648 000

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 810 000 med fradrag for amortisering i 2023 kr 162 000.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 010 742	243 619 258	0	475 596	245 105 596
Pr 01.01.2023	1 010 742	243 619 258	0	475 596	245 105 596
Kapitalutvidelse	0	0			0
Årets resultat				8 476 891	8 476 891
Tilleggsutbytte		-13 139 646			-13 139 646
Avsatt utbytte		-3 537 597	0	0	-3 537 597
Konsernbidrag mottatt			6 942 000		6 942 000
Konsernbidrag avgitt			0	-6 942 000	-6 942 000
Pr 31.12.2023	1 010 742	226 942 015	6 942 000	2 010 487	236 905 244

Aksjekapitalen består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</u>
Ordinære aksjer	1 010 742	1	1 010 742

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023:

	<u>A og B aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Niam Core-Plus III Holding AS.	1 000 000-A	100 % av A	98,94 %
Led Management AS	10 742-B	100 % av B	1,06 %

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 Holding 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



Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

Note 8: Lån, pant og garantier

Lån fra Nordea på NOK 270 000 000 er sikret gjennom pant eiendom tilhørende datterselskapet C. Sundts gate 29 AS i Bergen. Lånet løper i inntil 5 år, dog ikke lenger enn til 31.12.2026

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

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av regnskapet eller selskapets stilling.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pircenteret, 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 Education AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Education 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 oppfylder 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 avvike 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 risikoer, 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 regnskapsestimater 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>