



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 705 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Asle Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 988 765	30 713 471
Annen driftsinntekt		112 114	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 100 879</b>	<b>30 713 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		700 000	1 024 349
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	25 124 584	1 926 782
Annen driftskostnad		4 877 583	5 881 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 702 168</b>	<b>8 832 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 711</b>	<b>21 881 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	826 390	11 417 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826 390</b>	<b>11 417 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	14 638 534	1 071 232
Annen rentekostnad		4 840	11 392 352
Annen finanskostnad		1 514	1 005 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 644 889</b>	<b>13 469 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 818 499</b>	<b>-2 051 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 419 788</b>	<b>19 829 876</b>
Skattekostnad på resultat	8	-2 729 425	4 362 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-9 690 363	15 467 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	429 608 521	420 768 768
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		527 014	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>430 135 534</b>	<b>420 768 768</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	3	13 555 680	14 888 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 555 680</b>	<b>14 888 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 691 214</b>	<b>435 657 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		332 324	21 707 092
Konsernfordringer	6	46 063 491	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 395 815</b>	<b>21 707 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		897 984	6 254 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>897 984</b>	<b>6 254 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 293 799</b>	<b>27 961 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital	4	35 847 653	6 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 008 793</b>	<b>167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 361 813	31 052 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 361 813</b>	<b>31 052 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>57 370 605</b>	<b>31 219 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	39 311 909	31 932 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 311 909</b>	<b>31 932 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6	390 568 664	376 957 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>390 568 664</b>	<b>376 957 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>429 880 573</b>	<b>408 890 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		921 048	17 399 611
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		376 656	
Kortsiktig konserngjeld	6		4 610 893
Annen kortsiktig gjeld		2 436 131	1 498 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 733 835</b>	<b>23 509 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 614 408</b>	<b>432 399 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524789

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 705 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Asle Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023

---

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: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 988 765	30 713 471
Annen driftsinntekt		112 114	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 100 879</b>	<b>30 713 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		700 000	1 024 349
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	25 124 584	1 926 782
Annen driftskostnad		4 877 583	5 881 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 702 168</b>	<b>8 832 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 711</b>	<b>21 881 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	826 390	11 417 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826 390</b>	<b>11 417 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	14 638 534	1 071 232
Annen rentekostnad		4 840	11 392 352
Annen finanskostnad		1 514	1 005 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 644 889</b>	<b>13 469 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 818 499</b>	<b>-2 051 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	-2 729 425	4 362 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-9 690 363	15 467 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>





Organisasjonsnr: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7	429 608 521	420 768 768
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		527 014	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>430 135 534</b>	<b>420 768 768</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Andre langsiktige			
fordringer	3	13 555 680	14 888 889
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>13 555 680</b>	<b>14 888 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 691 214</b>	<b>435 657 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		332 324	21 707 092
Konsernfordringer	6	46 063 491	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 395 815</b>	<b>21 707 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		897 984	6 254 328
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>897 984</b>	<b>6 254 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 293 799</b>	<b>27 961 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital	4	35 847 653	6 653



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 008 793</b>	<b>167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 361 813	31 052 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 361 813</b>	<b>31 052 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>57 370 605</b>	<b>31 219 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	39 311 909	31 932 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 311 909</b>	<b>31 932 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6	390 568 664	376 957 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>390 568 664</b>	<b>376 957 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>429 880 573</b>	<b>408 890 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		921 048	17 399 611
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		376 656	
Kortsiktig konserngjeld	6		4 610 893
Annen kortsiktig gjeld		2 436 131	1 498 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 733 835</b>	<b>23 509 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 614 408</b>	<b>432 399 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>



Organisasjonsnr: 913 705 866  
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

# Årsregnskap 2022

Lagårdsveien 78-80 AS

Org.nr.: 913 705 866



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		31 988 765	30 713 471
Annen driftsinntekt		112 114	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 100 879</b>	<b>30 713 471</b>
Varekostnad		700 000	1 024 349
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	25 124 584	1 926 782
Annen driftskostnad		4 877 583	5 881 127
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 702 168</b>	<b>8 832 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 711</b>	<b>21 881 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	820 000	11 395 350
Annen renteinntekt		6 390	22 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826 390</b>	<b>11 417 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	14 638 534	1 071 232
Annen rentekostnad		4 840	11 392 352
Annen finanskostnad		1 514	1 005 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 644 889</b>	<b>13 469 084</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 818 499</b>	<b>-2 051 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 419 788</b>	<b>19 829 876</b>
Skattekostnad på resultat	8	-2 729 425	4 362 574
<b>Resultat</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital		-9 690 363	15 467 302
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 690 363</b>	<b>15 467 302</b>

Lagårdsveien 78-80 AS

Org.nr. 913 705 866

Årsregnskap 2022



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	429 608 521	420 768 768
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		527 014	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>430 135 534</b>	<b>420 768 768</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	13 555 680	14 888 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 555 680</b>	<b>14 888 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 691 214</b>	<b>435 657 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	6	46 063 491	0
Andre kortsiktige fordringer		332 324	21 707 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 395 815</b>	<b>21 707 092</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		897 984	6 254 328
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>897 984</b>	<b>6 254 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 293 799</b>	<b>27 961 420</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>




DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

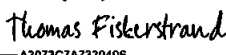
## Lagårdsveien 78-80 AS

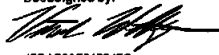
### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital		35 847 653	6 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 008 793</b>	<b>167 793</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 361 813	31 052 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 361 813</b>	<b>31 052 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>57 370 605</b>	<b>31 219 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	39 311 909	31 932 334
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>39 311 909</b>	<b>31 932 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	390 568 664	376 957 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>390 568 664</b>	<b>376 957 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	4 610 893
Leverandørgjeld		921 048	17 399 611
Skyldig offentlige avgifter		376 656	0
Annen kortsiktig gjeld		2 436 131	1 498 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 733 835</b>	<b>23 509 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 614 408</b>	<b>432 399 109</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>490 985 013</b>	<b>463 619 077</b>

Oslo, 30.05.2023  
Styret i Lagårdsveien 78-80 AS

DocuSigned by:  
  
4727C5E83D14477  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
A3073C7A7330408  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
47D4F29F5470470  
Jonas Victor Wettergren  
Styremedlem

Lagårdsveien 78-80 AS

Org.nr. 913 705 866

Årsregnskap 2022



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksregel for små foretak.



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F8C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Note 1 Lønnskostnader

Lagårdsveien 78-80 AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	475 483 222	0	1 279 141	476 762 363
Tilgang	0	33 158 142	0	33 158 142
Overført	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>475 483 222</b>	<b>33 158 142</b>	<b>1 279 141</b>	<b>509 920 505</b>
Akkumulerte avskrivninger	-79 032 843	0	-752 127	-79 784 970
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>396 450 379</b>	<b>33 158 142</b>	<b>527 014</b>	<b>430 135 535</b>
Årets avskrivninger	23 659 622	0	131 753	23 791 375

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er

Bygg	25 år
Tekniske installasjoner	10 år
Inventar	5 år
Tomt	Avskrives ikke

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

#### Note 3 Andre anleggsmidler

Andre anleggsmidler er forskuddsbetalte kostnader som amortiseres over leieforholdets løpetid. Dette er 12 år fra 1.3.2021. Kostnaden er kr 16 000 000 og amortiseringen ved utgangen av 2022 er kr 2 444 320. Årets amortisering er kr 1 333 209.

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lagårdsveien 78-80 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950	82,6359	161 140
<b>Sum</b>	<b>1 950</b>		<b>161 140</b>

#### Eierstruktur

Lagårdsveien 78-80 AS

Org.nr. 913 705 866

Årsregnskap 2022



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	1 950	100	100

Selskapet inngår i konsernet Niam Core-Plus III Luxembourg og konsolidert regnskap kan innhentes der.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	161 140	6 653	31 052 175	31 219 968
Årets resultat	0	0	-9 690 363	-9 690 363
Tilleggsutbytte		0	0	0
Konsernbidrag mottatt	0	35 841 000	0	35 841 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>161 140</b>	<b>35 847 653</b>	<b>21 361 813</b>	<b>57 370 605</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	46 063 491	0
<b>Sum</b>	<b>46 063 491</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern (Niam Core-Plus III)	390 568 664	
Annen kortsiktig gjeld konsern (L78-80 Holding AS)	0	4 610 893
<b>Sum</b>	<b>390 568 664</b>	<b>4 610 893</b>

Inntektsført rente på langsiktig mellomværende med morselskapet Lagårdsveien 78-80 Holding AS i 2022 kr 820 000. Kostnadsført rente på mellomværende med Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS -14 638 534.

Lån fra konsernselskap skal betales senest innen 5 år fra opptak.

Kortsiktige fordringer består av konsernbidrag fra Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS med kr 34 500 000, konsernbidrag fra C. Sundts gate 29 AS med kr 11 450 000 og andre fordringer på Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS med kr 113 491.



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for andres gjeld

Tomter, bygninger	429 608 521
<b>Sum</b>	<b>429 608 521</b>

Eiendommen hviler som sikkerhet for lån som er tatt opp i morselskapet , Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS. Lånesaldi pr 31.12.2022 er kr 410 000 000.

#### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 729 425	4 362 574
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 729 425</b>	<b>4 362 574</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 419 788	19 829 876
Permanente forskjeller	13 312	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 574 686	-95 953 573
Mottatt konsernbidrag	45 950 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-30 968 839	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-76 123 696</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 109 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 109 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	210 289 538	206 381 779	-3 907 759
Andre forskjeller	13 555 816	14 888 889	1 333 073
<b>Sum</b>	<b>223 845 354</b>	<b>221 270 668</b>	<b>-2 574 686</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 154 858	-76 123 696	-30 968 839
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>178 690 496</b>	<b>145 146 971</b>	<b>-33 543 525</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>39 311 909</b>	<b>31 932 334</b>	<b>-7 379 575</b>



DocuSign Envelope ID: 74BB07A9-56A6-4A84-A9ED-EED7E16F6C40

## Lagårdsveien 78-80 AS

### Noter

#### Note 9 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 2023. Redegjørelsen omfatter samtlige selskap i det norske konsernet.

#### Note 10 Fortsatt drift / Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget for dagens drift og den solide egenkapitalen.

Arbeidet med rehabiliteringen har fortsatt i 2022. Det er ingen indikasjoner på at byggekostnadene vil overstige rammen som lå til grunn i avtalen fra 2021.

Det har ikke inntruffet hendelser som påvirker vurderingen av regnskapet for 2022.



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 Lagårdsveien 78-80 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagårdsveien 78-80 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. juni 2022.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### 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:



Building a better  
working world

- 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 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 modifierer 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, 2. juni 2023  
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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-02 14:02:14 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>