



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 066 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III HOLDING 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	683 758	142 815
Sum kostnader		683 758	142 815
Driftsresultat		-683 758	-142 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 225 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Sum finansinntekter		2 225 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 423 555	
Annen rentekostnad		318	
Annen finanskostnad	3	190 367	
Sum finanskostnader		1 614 240	
Netto finans		610 760	
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 998	-142 815
Skattekostnad på resultat	7	25 821	-31 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 819	-111 396
Årsresultat	6	-98 819	-111 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 819	-111 396
Totalresultat		-98 819	-111 396
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-18 500 000	
Ordinært utbytte		18 500 000	
Udekket tap			-111 396
Overført fra annen egenkapital		-98 819	
Sum overføringer og disponeringer		-98 819	-111 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	5 598	31 419
Sum immaterielle eiendeler		5 598	31 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 182 022 806	388 265 375
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 182 022 806	388 265 375
Sum anleggsmidler		1 182 028 404	388 296 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	2 225 000	
Sum fordringer		2 225 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 045	242 904 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 045	242 904 685
Sum omløpsmidler		2 362 045	242 904 685
SUM EIENDELER		1 184 390 449	631 201 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 077 230 000	388 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital			242 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 080 230 000	631 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-210 215	-111 396
Sum opptjent egenkapital		-210 215	-111 396
Sum egenkapital	6	1 080 019 785	630 918 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 040	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		2 257	
Utbytte	4	18 500 000	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	85 690 367	
Annen kortsiktig gjeld		125 000	282 875
Sum kortsiktig gjeld		104 370 664	282 875
Sum gjeld		104 370 664	282 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 390 449	631 201 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524803

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 066 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 928 066 800
NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	683 758	142 815
Sum kostnader		683 758	142 815
Driftsresultat		-683 758	-142 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 225 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Sum finansinntekter		2 225 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 423 555	
Annen rentekostnad		318	
Annen finanskostnad	3	190 367	
Sum finanskostnader		1 614 240	
Netto finans		610 760	
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 998	-142 815
Skattekostnad på resultat	7	25 821	-31 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 819	-111 396
Årsresultat	6	-98 819	-111 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 819	-111 396
Totalresultat		-98 819	-111 396
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-18 500 000	
Ordinært utbytte		18 500 000	
Udekket tap			-111 396
Overført fra annen egenkapital		-98 819	
Sum overføringer og disponeringer		-98 819	-111 396



Organisasjonsnr: 928 066 800
NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 5 598 31 419
Sum immaterielle eiendeler 5 598 31 419

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 1 182 022 806 388 265 375
Lån til foretak i samme
konsern 4
Sum finansielle
anleggsmidler 1 182 022 806 388 265 375

Sum anleggsmidler 1 182 028 404 388 296 794

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på selskap i
samme konsern 4 2 225 000
Sum fordringer 2 225 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 137 045 242 904 685
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 137 045 242 904 685

Sum omløpsmidler 2 362 045 242 904 685

SUM EIENDELER 1 184 390 449 631 201 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 3 000 000 1 000 000
Beholdning av egne aksjer 5
Overkurs 1 077 230 000 388 030 000
Annen innskutt egenkapital 242 000 000
Sum innskutt egenkapital 1 080 230 000 631 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -210 215 -111 396
Sum opptjent egenkapital -210 215 -111 396



Sum egenkapital	6	1 080 019 785	630 918 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 040	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		2 257	
Utbytte	4	18 500 000	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	85 690 367	
Annen kortsiktig gjeld		125 000	282 875
Sum kortsiktig gjeld		104 370 664	282 875
Sum gjeld		104 370 664	282 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 390 449	631 201 479



Organisasjonsnr: 928 066 800
NIAM CORE-PLUS III HOLDING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Niam Core-Plus III Holding AS, org.nr. 928 066 800

Årsregnskap for 2022

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømanalyse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Årsberetning 2022 for Niam Core Plus III Holding AS

Virksomhetens art

Niam Core Plus III Holding AS er et selskap der virksomheten består av å eie datterselskapene og drifte eiendommene. 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.

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.

Finansiell risiko

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

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. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

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



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66


Årsresultat og disponeringer


I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -98 819 som foreslås disponert slik:

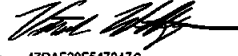
Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	18 500 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	-18 500 000
Fra annen egenkapital	98 819

Oslo, 30.05.2023

Styret i Niam Core Plus III Holding AS

DocuSigned by:

4727C5F63D14477
Torstein Bomann-Larsen
Styreleder

DocuSigned by:

A3073C7A7330406
Thomas Fiskerstrand
Styremedlem

DocuSigned by:

47DAF29F647047G
Jonas Victor Wettergren
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Resultatregnskap			
Niam Core Plus III Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	29.09.2021 - 31.12.2021
Annen driftskostnad	2	683 758	142 815
Sum driftskostnader		683 758	142 815
Driftsresultat		-683 758	-142 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 225 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 423 555	0
Annen rentekostnad		318	0
Annen finanskostnad	3	190 367	0
Netto finansposter		610 760	0
Resultat før skattekostnad		-72 998	-142 815
Skattekostnad på resultat	7	25 821	-31 419
Årsresultat	6	-98 819	-111 396
Overføringer			
Avsatt til utbytte		18 500 000	0
Overført fra overkurs		-18 500 000	0
Overført til udekket tap		0	111 396
Overført fra annen egenkapital		98 819	0
Sum overføringer		-98 819	-111 396



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Balanse			
Niam Core Plus III Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	5 598	31 419
Sum immaterielle eiendeler		5 598	31 419
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 182 022 806	388 265 375
Sum finansielle anleggsmidler		1 182 022 806	388 265 375
Sum anleggsmidler		1 182 028 404	388 296 794
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	2 225 000	0
Sum fordringer		2 225 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 045	242 904 685
Sum omløpsmidler		2 362 045	242 904 685
Sum eiendeler		1 184 390 449	631 201 479

Niam Core Plus III Holding AS

Side 5



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Balanse			
Niam Core Plus III Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 000 000	1 000 000
Overkurs		1 077 230 000	388 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	242 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 080 230 000</u>	<u>631 030 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-210 215	-111 396
Sum opptjent egenkapital		<u>-210 215</u>	<u>-111 396</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 080 019 785</u>	<u>630 918 604</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 040	0
Skyldig offentlige avgifter		2 257	0
Utbytte	4	18 500 000	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	85 690 367	0
Annen kortsiktig gjeld		125 000	282 875
Sum kortsiktig gjeld		<u>104 370 664</u>	<u>282 875</u>
Sum gjeld		<u>104 370 664</u>	<u>282 875</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 184 390 449</u>	<u>631 201 479</u>

Oslo, 30.05.2023
Styret i Niam Core Plus III Holding AS

<small>DocuSigned by:</small> 472FC0F02D14477 Torstein Bomann-Larsen Styreleder	<small>DocuSigned by:</small> 4743073C7A7320800 Thomas Fiskerstrand Styremedlem	<small>DocuSigned by:</small> 470AF28F5470470 Jonas Victor Wettergren Styremedlem
--	--	--

Niam Core Plus III Holding AS Side 6



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Indirekte kontantstrøm			
Niam Core Plus III Holding AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		-72 998	-142 815
+/-	Resultat før skattekostnad		
	Endring i leverandørgjeld	53 040	0
+/-	Endring i andre tidsavgrensningsposter	83 309 749	282 875
=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	83 289 791	140 060
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	793 757 431	388 265 375
=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-793 757 431	-388 265 375
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+	Innbetalinger av egenkapital	551 700 000	631 030 000
-	Tilbakebetalinger av egenkapital	84 000 000	0
=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	467 700 000	631 030 000
=	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-242 767 640	242 904 685
+	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	242 904 685	0
=	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	137 045	242 904 685



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

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	133 375
Honorar rådgiving revisor	62 063

Honorarene er eks. merverdiavgift.

Note 3: Datterselskap

Datterselskap	Ervervet	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK 31.12.2022	Resultat 2022
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	15.11.2021	Stavanger	100 %	kr 389 853 551	kr - 986 606
Niam Core-Plus III Education AS	01.12.2021	Oslo	100 %	kr 245 105 596	kr 529 647
Investorprosjekt 368 AS	27.01.2022	Oslo	100 %	kr 555 527 728	kr -13 095

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i 2022.

Følgende utdelinger er mottatt fra døtre i 2022:

Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS	kr	2 225 000
--------------------------------	----	-----------

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2022:

Datterselskap	Bokført verdi per 31.12.2022
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	kr 425 956 306
Niam Core-Plus III Education AS	kr 233 099 000
Investorprosjekt 368 AS	kr 522 967 500

Bokført verdi er kapital tilført ved stiftelse, kapitalforhøyelse samt transaksjonskostnader. Det er foretatt en ompostering av kostpris med et beløp tilsvarende netto konsernbidrag på tvers av holdingselskapene.

De 3 underliggende holdingselskaper har minoritetsaksjonærer pr 31.12.2022. Med konsernbidrag delvis mellom strukturene oppstår det behov for å beregne an andel som minoritetsinteressene skal motta. Når det ikke avsettes utbytte i de underliggende regnskap oppstår det teknisk problem. Dette er løst ved at utbytte i underliggende holdingselskap er registrert +/- . Nettoverdien er løftet opp til norsk konsernspiss hvor andel skjevdelt beløp er kostnadsført som finanskostnader og med gjeld til datterselskapene.



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	2 225 000	0
Sum	2 225 000	0
Gjeld		
Lån fra konsernselskap	85 500 000	
Avsatt utbytte til Niam Core-Plus III Luxembourg S.a.r.l.	18 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (skjevdelt utbytte)	190 367	0
Sum	104 190 367	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:

	2022	2021
Inntektsført utbytte / konsernbidrag	2 225 000	0
Sum	2 225 000	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 423 555	0
Sum	1 423 555	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niam Core Plus III Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 000 000,0	3 000 000
Sum	1		3 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Luxembourg S a r l	1	100,0	100,0



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C8016BEC66

Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	388 030 000	242 000 000	-111 396	630 918 604
Pr 01.01.2022	1 000 000	388 030 000	242 000 000	-111 396	630 918 604
Kapitalforhøyelse	1 000 000	550 700 000			551 700 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	241 000 000	-242 000 000		0
Overført		-18 500 000		18 500 000	0
Årets resultat				-98 819	-98 819
Utbytte			0	-18 500 000	-18 500 000
Tilleggsutbytte		-84 000 000			-84 000 000
Pr 31.12.2022	3 000 000	1 077 230 000	0	-210 215	1 080 019 785

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



DocuSign Envelope ID: BA5889CD-CA22-4317-ADB3-B6C80168EC66

Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	25 821	-31 419
Skattekostnad ordinært resultat	25 821	-31 419

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-72 998	-142 815
Permanente forskjeller	190 367	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-117 369	0
Skattepliktig inntekt	0	-142 815

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-489 500	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	489 500	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 446	-142 815	-117 369
Grunnlag for utsatt skattefordel	-25 446	-142 815	-117 369
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 598	-31 419	-25 821

Note 8 Åpenhetsloven

Niam Core Plus III Holding AS er, som den norske konsernspissen til flere norske aksjeselskap, underlagt åpenhetsloven i henhold til åpenhetsloven § 3. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger, jf åpenhetsloven § 4, vil bli offentliggjort på niam.se innen 30. juni 2023.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av regnskapet 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 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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 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 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

Uavhengig revisors beretning - Niam Core-Plus III Holding AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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>