



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 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, 17.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	594 714	123 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 714</b>	<b>123 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-594 714</b>	<b>-123 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 800 578	1 120 632
Annen renteinntekt		148 130	15 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 948 708</b>	<b>1 136 028</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	820 000	68 333
Annen rentekostnad		14 593 874	1 237 460
Annen finanskostnad	4	205 000	17 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 618 874</b>	<b>1 322 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 165</b>	<b>-186 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 264 879</b>	<b>-310 696</b>
Skattekostnad på resultat	8	-278 273	-68 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-986 606	-242 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		68 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>68 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	386 933 730	392 626 327
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	406 568 664	376 957 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4	802 917	1 007 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>794 305 310</b>	<b>770 592 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>794 305 310</b>	<b>770 660 367</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 621	19 665
Fordringer på selskap i samme konsern	5	2 375 000	1 120 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 382 621</b>	<b>1 140 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 720 448	31 237 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 720 448</b>	<b>31 237 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 103 069</b>	<b>32 377 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>802 408 379</b>	<b>803 038 245</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7	1 003 093	1 000 000
Overkurs		388 226 907	387 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 852 500	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>391 082 500</b>	<b>389 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 228 949	-242 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 228 949</b>	<b>-242 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>389 853 551</b>	<b>388 987 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	175 874	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 874</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 000 000</b>	<b>410 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>410 175 874</b>	<b>410 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 770	60 000
Betalbar skatt	8		
Utbytte		-116 586	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	230 077	68 333
Annen kortsiktig gjeld		2 214 693	3 922 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 954</b>	<b>4 050 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>412 554 828</b>	<b>414 050 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 408 379</b>	<b>803 038 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524809

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	594 714	123 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 714</b>	<b>123 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-594 714</b>	<b>-123 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 800 578	1 120 632
Annen renteinntekt		148 130	15 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 948 708</b>	<b>1 136 028</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	820 000	68 333
Annen rentekostnad		14 593 874	1 237 460
Annen finanskostnad	4	205 000	17 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 618 874</b>	<b>1 322 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 165</b>	<b>-186 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	-1 264 879	-310 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-986 606	-242 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 68 353  
Sum immaterielle eiendeler 68 353

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 386 933 730 392 626 327  
Lån til foretak i samme  
konsern 4, 5 406 568 664 376 957 771  
Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4  
Andre langsiktige  
fordringer 4 802 917 1 007 917  
Sum finansielle  
anleggsmidler 794 305 310 770 592 014

#### Sum anleggsmidler

794 305 310 770 660 367

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 7 621 19 665  
Fordringer på selskap i  
samme konsern 5 2 375 000 1 120 632  
Sum fordringer 2 382 621 1 140 297

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 720 448 31 237 580  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 720 448 31 237 580

#### Sum omløpsmidler

8 103 069 32 377 877

### SUM EIENDELER

802 408 379 803 038 245

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 003 093 1 000 000  
Overkurs 388 226 907 387 030 000



Annen innskutt egenkapital	7	1 852 500	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>391 082 500</b>	<b>389 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 228 949	-242 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 228 949</b>	<b>-242 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>389 853 551</b>	<b>388 987 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	175 874	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>175 874</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 000 000</b>	<b>410 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>410 175 874</b>	<b>410 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 770	60 000
Betalbar skatt	8		
Utbytte		-116 586	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	230 077	68 333
Annen kortsiktig gjeld		2 214 693	3 922 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 954</b>	<b>4 050 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>412 554 828</b>	<b>414 050 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 408 379</b>	<b>803 038 245</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

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

## **Årsregnskap for 2022**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

<b>Resultatregnskap</b>			
Niam Core Plus III Lagårdsveien AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>29.09.2021 - 31.12.2021</b>
Annen driftskostnad	2	594 714	123 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 714</b>	<b>123 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-594 714</b>	<b>-123 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 800 578	1 120 632
Annen renteinntekt		148 130	15 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	820 000	68 333
Annen rentekostnad		14 593 874	1 237 460
Annen finanskostnad	4	205 000	17 083
<b>Netto finansposter</b>		<b>-670 165</b>	<b>-186 849</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 264 879</b>	<b>-310 696</b>
Skattekostnad på resultat	8	-278 273	-68 353
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte (skjevdelt)		-116 586	0
Motpost til skjevdelt utbytte		116 586	0
Overført fra annen egenkapital		986 606	242 343
<b>Sum overføringer</b>		<b>-986 606</b>	<b>-242 343</b>



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

<b>Balanse</b>			
<b>Niam Core Plus III Lagårdsveien AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	68 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>68 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	386 933 730	392 626 327
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	406 568 664	376 957 771
Andre langsiktige fordringer	4	802 917	1 007 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>794 305 310</b>	<b>770 592 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>794 305 310</b>	<b>770 660 367</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 621	19 665
Fordringer på selskap i samme konsern	5	2 375 000	1 120 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 382 621</b>	<b>1 140 297</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 720 448	31 237 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 103 069</b>	<b>32 377 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>802 408 379</b>	<b>803 038 245</b>

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

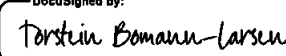
## Balanse

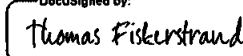
### Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

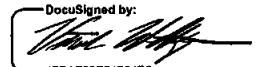
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 003 093	1 000 000
Overkurs		388 226 907	387 030 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	1 200 000
Annen innskutt egenkapital		1 852 500	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>391 082 500</b>	<b>389 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 228 949	-242 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 228 949</b>	<b>-242 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>389 853 551</b>	<b>388 987 657</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	175 874	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	410 000 000	410 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 000 000</b>	<b>410 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 770	60 000
Utbytte		-116 586	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	230 077	68 333
Annen kortsiktig gjeld		2 214 693	3 922 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 378 954</b>	<b>4 050 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>412 554 828</b>	<b>414 050 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>802 408 379</b>	<b>803 038 245</b>

Oslo, 30.05.2023

Styret i Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

DocuSigned by:  
  
479365F62D14477  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
A307967A7322496  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
47DAF29F547047C  
Jonas Victor Wettergren  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

---

**Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte**

---

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

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

---

**Note 3: Datterselskap**

---

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2022</i>	<i>Resultat 2022</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	01.12.2021	Stavanger	100 %	kr 57 70 605	kr -9 690 363

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i 2022, utover renter og garantiprovisjon på lån.

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2022:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2022</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	kr 386 933 730

**Note 4 Andre fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer (anleggsmidler)	802 917	1 007 917
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>802 917</b>	<b>1 007 917</b>

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 025 000 med fradrag for amortisering i 2021 kr 205 000.



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

## Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	351 568 664	346 957 771
Lån til foretak i samme konsern	55 000 000	30 000 000
Opptjente renter	0	1 120 632
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	2 375 000	0
<b>Sum</b>	<b>408 943 664</b>	<b>378 078 403</b>
<b>Gjeld</b>		
Motpost til skjevdelt utbytte	116 586	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	113 491	68 333
<b>Sum</b>	<b>230 077</b>	<b>68 333</b>

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
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	14 800 578	1 120 632
<b>Sum</b>	<b>14 800 578</b>	<b>1 120 632</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	820 000	68 333
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>68 333</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS på kr 2 375 000. Netto bidrag er ført som annen innskutt egenkapital.

### Note 6: Lån, pant og garantier

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

Det foreligger en rentebytteavtale knyttet til lånet i SR-Bank. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2022.



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

## Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	387 030 000	1 200 000	-242 343	388 987 657
Kapitalutvidelse	3 093	1 196 907	-1 200 000	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>1 003 093</b>	<b>388 226 907</b>	<b>0</b>	<b>-242 343</b>	<b>388 987 657</b>
Årets resultat				-986 606	-986 606
Skjevdelt utbytte				116 856	116 856
Motpost til skjevdelt utbytte				-116 856	-116 856
Konsernbidrag mottatt			1 852 500		1 852 500
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 003 093</b>	<b>388 226 907</b>	<b>1 852 500</b>	<b>-1 228 949</b>	<b>389 853 551</b>

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

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

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

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

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

## Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-278 273	-68 353
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-278 273</b>	<b>-68 353</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 264 879	-310 696
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	205 000	-1 007 917
Mottatt konsernbidrag	2 375 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 315 121	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 318 613</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-522 500	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	522 500	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
Andre forskjeller	802 917	1 007 917	205 000
<b>Sum</b>	<b>802 917</b>	<b>1 007 917</b>	<b>205 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 492	-1 318 613	-1 315 121
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>799 425</b>	<b>-310 696</b>	<b>-1 110 121</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>175 874</b>	<b>-68 353</b>	<b>-244 227</b>

### 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.



DocuSign Envelope ID: 2BCD8D3A-4C5E-4DCE-A5B7-5996312E9EA0

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

**Note 10 Hendelser etter balansedagen**

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 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 Lagårdsveien AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Lagårdsveien 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.

### 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:

- 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



Building a better  
working world

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 regnskapsestimatene 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>