



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	486 222	54 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 222</b>	<b>54 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-486 222</b>	<b>-54 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 250 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 576 906	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 826 906</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 633 912	
Annen rentekostnad		9 894 094	
Annen finanskostnad	4	162 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 690 006</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 136 900</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>650 678</b>	<b>-54 051</b>
Skattekostnad på resultat	8	121 031	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-54 051
Avsatt til annen egenkapital		529 647	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	439 535 971	1 961 956
Lån til foretak i samme konsern	5	66 334 401	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4	648 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>506 518 372</b>	<b>1 961 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 518 372</b>	<b>1 961 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	10 345 937	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 345 937</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		626 542	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>626 542</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 972 479</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 490 851</b>	<b>1 991 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 010 742	30 000
Overkurs		243 619 258	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 630 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	475 596	-54 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 596</b>	<b>-54 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>245 105 596</b>	<b>-24 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	121 031	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 031</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	270 000 000	
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 121 031</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 530	370 684
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		2 258	
Utbytte	5	95 937	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 160 500	1 645 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 224</b>	<b>2 016 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 385 255</b>	<b>2 016 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 490 851</b>	<b>1 991 956</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524797

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 928 423 581  
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	486 222	54 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 222</b>	<b>54 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-486 222</b>	<b>-54 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 250 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 576 906	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 826 906</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 633 912	
Annen rentekostnad		9 894 094	
Annen finanskostnad	4	162 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 690 006</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 136 900</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>650 678</b>	<b>-54 051</b>
Skattekostnad på resultat	8	121 031	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-54 051
Avsatt til annen egenkapital		529 647	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 439 535 971 1 961 956

Lån til foretak i samme  
konsern 5 66 334 401

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4  
Andre langsiktige  
fordringer 4 648 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 506 518 372 1 961 956

Sum anleggsmidler 506 518 372 1 961 956

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Fordringer på selskap i  
samme konsern 5 10 345 937  
Sum fordringer 10 345 937

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 626 542 30 000

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 626 542 30 000

Sum omløpsmidler 10 972 479 30 000

SUM EIENDELER 517 490 851 1 991 956

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 010 742 30 000

Overkurs 243 619 258

Sum innskutt egenkapital 244 630 000 30 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	475 596	-54 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>475 596</b>	<b>-54 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>245 105 596</b>	<b>-24 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	121 031	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>121 031</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	270 000 000	
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 121 031</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 530	370 684
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		2 258	
Utbytte	5	95 937	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 160 500	1 645 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 224</b>	<b>2 016 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 385 255</b>	<b>2 016 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 490 851</b>	<b>1 991 956</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

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

## **Årsregnskap for 2022**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

<b>Resultatregnskap</b>			
Niam Core-Plus III Education AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>01.12.2021 - 31.12.2021</b>
Annen driftskostnad	2	486 222	54 051
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 222</b>	<b>54 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-486 222</b>	<b>-54 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 250 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 576 906	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 633 912	0
Annen rentekostnad		9 894 094	0
Annen finanskostnad	4	162 000	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 136 900</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>650 678</b>	<b>-54 051</b>
Skattekostnad på resultat	8	121 031	0
<b>Årsresultat</b>	7	<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte (skjevdelt)		95 937	0
Motpost til skjevdelt utbytte		-95 937	0
Avsatt til annen egenkapital		529 647	0
Overført til udekket tap		0	54 051
<b>Sum overføringer</b>		<b>529 647</b>	<b>-54 051</b>



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

<b>Balanse</b>			
Niam Core-Plus III Education AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	439 535 971	1 961 956
Lån til foretak i samme konsern	5	66 334 401	0
Andre langsiktige fordringer	4	648 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>506 518 372</b>	<b>1 961 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 518 372</b>	<b>1 961 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	10 345 937	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 345 937</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		626 542	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 972 479</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>517 490 851</b>	<b>1 991 956</b>

Niam Core-Plus III Education AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

**Balanse**

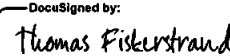
## Niam Core-Plus III Education AS

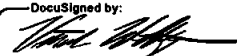
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 010 742	30 000
Overkurs		<u>243 619 258</u>	<u>0</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>244 630 000</u></b>	<b><u>30 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>475 596</u>	<u>-54 051</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>475 596</u></b>	<b><u>-54 051</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b><u>245 105 596</u></b>	<b><u>-24 051</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	121 031	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>270 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>270 000 000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 530	370 684
Skyldig offentlige avgifter		2 258	0
Utbytte	5	95 937	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 160 500</u>	<u>1 645 323</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 264 224</u></b>	<b><u>2 016 007</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>272 385 255</u></b>	<b><u>2 016 007</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>517 490 851</u></b>	<b><u>1 991 956</u></b>

Oslo, 30.05.2023

Styret i Niam Core-Plus III Education AS

DocuSigned by:  
  
4727C5E63D14477  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
A3073C7A7330408  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
47DAE29E547D47C  
Jonas Victor Wettergren  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

## 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 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: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

---

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

---

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

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

---

**Note 3: Datterselskap**

---

Selskapet har i kjøpt C. Sundts gate 29 AS i 2022.

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2022</i>	<i>Resultat 2022</i>
C. Sundts gate 29 AS		Bergen	100 %	kr 10 725 647	kr 15 388 005

Følgende utdelinger er mottatt fra døtre i 2022:

<i>Datterselskap</i>	<i>Inntektsført utbytte</i>	<i>Konsernbidrag</i>
C. Sundts gate 29 AS		kr 10 250 000

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2022:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2022</i>
C. Sundts gate 29 AS	kr 439 535 971

**Note 4 Andre fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer (anleggsmidler)	648 000	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>648 000</b>	<b>0</b>

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 810 000 med fradrag for amortisering i 2022 kr 162 000.



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

## Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	50 834 401	0
Lån til foretak i samme konsern	15 500 000	0
Motpost til skjevdelt utbytte	95 937	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	10 250 000	0
<b>Sum</b>	<b>76 680 338</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</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	2 576 906	0
Inntektsført utbytte / konsernbidrag fra Niam V Prosjekt AS	10 250 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 826 906</b>	<b>0</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern (garantiprovisjon)	1 633 912	0
<b>Sum</b>	<b>1 633 912</b>	<b>0</b>

### Note 6: Lån, pant og garantier

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

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



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

## Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-54 051	-24 051
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54 051</b>	<b>-24 051</b>
Kapitalutvidelse	980 742	243 619 258			244 600 000
Årets resultat				529 647	529 647
Skjevdelt utbytte			0	-95 937	-95 937
Motpost til skjevdelt utbytte				95 937	95 937
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 010 742</b>	<b>243 619 258</b>	<b>0</b>	<b>475 596</b>	<b>245 105 596</b>

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

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

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

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

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm



DocuSign Envelope ID: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

## Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	121 031	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>121 031</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	650 678	-54 051
Permanente forskjeller	-46 484	0
Endring i midlertidige forskjeller	-648 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-43 806</b>	<b>-54 051</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 244 774	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 244 774	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	648 000	0	-648 000
<b>Sum</b>	<b>648 000</b>	<b>0</b>	<b>-648 000</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-97 857	-54 051	43 806
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	54 051	54 051
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>550 143</b>	<b>0</b>	<b>-550 143</b>

<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>121 031</b>	<b>0</b>	<b>-121 031</b>
---	----------------	----------	-----------------

Utsatt skatt / skattefordel regnskapsføres i 2022.

### 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: BB085F6B-0FD1-4A71-9A75-827B5A552816

Niam Core-Plus III Education AS

928 423 581

**Note 10 Hendelser etter balansedagen**

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pircenteret 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Niam Core-Plus III Education AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Education AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 avvike 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Trondheim, 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>