



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 599 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM VIII PANORAMA AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		363 508	
Sum kostnader		363 508	
Driftsresultat		-363 508	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 175 176	
Annen renteinntekt	2	556 124	
Sum finansinntekter		10 731 300	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	624 791	
Annen rentekostnad	2	12 401 889	
Annen finanskostnad		251 395	
Sum finanskostnader		13 278 075	
Netto finans		-2 546 775	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 910 283	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 910 283	0
Årsresultat	4	-2 910 283	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 910 283	
Totalresultat		-2 910 283	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 910 283	
Sum overføringer og disponeringer		-2 910 283	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	286 587 399	
Lån til foretak i samme konsern	2	285 678 913	
Sum finansielle anleggsmidler		572 266 312	
Sum anleggsmidler		572 266 312	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 250 000	
Konsernfordringer	2, 2	6 121 284	
Sum fordringer		7 371 284	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 313 876	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 313 876	
Sum omløpsmidler		34 685 160	0
SUM EIENDELER		606 951 472	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	
Overkurs	4	230 099 147	
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		231 099 147	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital	4	231 099 147	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	300 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	15 624 791	
Sum annen langsiktig gjeld		315 624 791	
Sum langsiktig gjeld		315 624 791	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 678	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	60 157 857	
Sum kortsiktig gjeld		60 227 535	
Sum gjeld		375 852 326	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 951 472	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483738

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 599 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM VIII PANORAMA AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 599 925
NIAM VIII PANORAMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		363 508	
Sum kostnader		363 508	
Driftsresultat		-363 508	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 175 176	
Annen renteinntekt	2	556 124	
Sum finansinntekter		10 731 300	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	624 791	
Annen rentekostnad	2	12 401 889	
Annen finanskostnad		251 395	
Sum finanskostnader		13 278 075	
Netto finans		-2 546 775	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 910 283	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 910 283	0
Årsresultat	4	-2 910 283	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 910 283	
Totalresultat		-2 910 283	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 910 283	
Sum overføringer og disponeringer		-2 910 283	



Organisasjonsnr: 931 599 925
NIAM VIII PANORAMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	286 587 399	
-----------------------------	---	-------------	--

Lån til foretak i samme konsern	2	285 678 913	
------------------------------------	---	-------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		572 266 312	
----------------------------------	--	-------------	--

Sum anleggsmidler		572 266 312	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 250 000	
---------------------------------	--	-----------	--

Konsernfordringer	2, 2	6 121 284	
-------------------	------	-----------	--

Sum fordringer		7 371 284	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 313 876	
----------------------------------	--	------------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 313 876	
--	--	------------	--

Sum omløpsmidler		34 685 160	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		606 951 472	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	
--------------	------	-----------	--

Overkurs	4	230 099 147	
----------	---	-------------	--

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		231 099 147	
--------------------------	--	-------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--



Sum egenkapital	4	231 099 147	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	300 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	15 624 791	
Sum annen langsiktig gjeld		315 624 791	
Sum langsiktig gjeld		315 624 791	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 678	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	60 157 857	
Sum kortsiktig gjeld		60 227 535	
Sum gjeld		375 852 326	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 951 472	0



Organisasjonsnr: 931 599 925
NIAM VIII PANORAMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 VIII Panorama AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam VIII Panorama AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 revisjons handlinger 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, 21. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnummer: PNDK2-MGSO4-28YW4-NETU7-7EE00-ASUBX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 12:28:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNDK2-MGSO4-28YW4-NETU7-7EE00-ASUBX

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>



Årsregnskap 2023 Niam Viii Panorama AS

Org.nr: 931 599 925

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaction 09222115557517401757



Signed TB, TF, MR



Resultatregnskap Niam Viii Panorama AS

	Note	08.05.2023-31.12.2023
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftskostnad		363 508
Sum driftskostnader		363 508
Driftsresultat		-363 508
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 175 176
Annen renteinntekt		556 124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	624 791
Annen rentekostnad		12 401 889
Annen finanskostnad		251 395
Resultat av finansposter		-2 546 775
Resultat før skattekostnad		-2 910 283
Resultat		-2 910 283
Årsresultat	4	-2 910 283
Overføringer		
Overført fra overkurs		2 910 283
Sum overføringer		-2 910 283





Balanse
Niam Viii Panorama AS

	Note	2023
Eiendeler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	286 587 399
Lån til foretak i samme konsern	2	285 678 913
Sum finansielle anleggsmidler		572 266 312
Sum anleggsmidler		572 266 312
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		1 250 000
Konsernfordringer	2	6 121 284
Sum fordringer		7 371 284
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 313 876
Sum omløpsmidler		34 685 160
Sum eiendeler		606 951 472





Balanse
Niam Viii Panorama AS

	Note	2023
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 6	1 000 000
Overkurs	4	230 099 147
Sum innskutt egenkapital		231 099 147
Sum egenkapital	4	231 099 147
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	300 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	15 624 791
Sum annen langsiktig gjeld		315 624 791
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		69 678
Annen kortsiktig gjeld	7	60 157 857
Sum kortsiktig gjeld		60 227 535
Sum gjeld		375 852 326
Sum egenkapital og gjeld		606 951 472

14.05.2024
Styret i Niam Viii Panorama AS

Torstein Bomann-Larsen
styreleder

Thomas Fiskerstrand
styremedlem

Morten Roland
styremedlem





Noter til regnskapet 2023 Niam VIII Panorama AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolideringen til Niam Nordic VIII AB, Box 7693, 103 95 Stockholm. Konsernregnskapet kan utleveres her.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

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.

Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.





Noter til regnskapet 2023
Niam VIII Panorama AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	285 678 913	
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 121 284	
Sum	291 800 197	
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	15 624 791	
Sum	15 624 791	
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernselskap	10 175 176	0
Rentekostnader konsernselskap	624 791	0
Sum	10 799 967	0





Noter til regnskapet 2023

Niam VIII Panorama AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-2 910 283
Permanente forskjeller	-20 570
Skattepliktig inntekt	-2 930 853

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-2 910 283
Beregnet skatt av resultat før skatt	-640 262
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-4 525
Sum	-644 788
Effektiv skattesats	22,2 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 930 853	0	2 930 853
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 930 853	0	-2 930 853
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-20 570	9 430
Kapitalforhøyelse	970 000	233 030 000	234 000 000
Årets resultat		-2 910 283	-2 910 283
Pr 31.12.2023	1 000 000	230 099 147	231 099 147

Selskapet ble stiftet 08.05.2023 og registrert i enhetsregisteret den 20.06.2023.





Noter til regnskapet 2023 Niam Viii Panorama AS

Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Anskaffelses- kost	Aksjekapital	Balanseført verdi
Helsfyr Panorama AS	100%	286 587 399	15 000 000	286 587 399
Sum	100	286 587 399	15 000 000	286 587 399

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niam Viii Panorama AS pr. 31.12.2023 består av:

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

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Niam Viii Holding AS	1	100	100,00
Totalt antall aksjer	1	100,00	100,00

Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	300 000 000
Sum	300 000 000

Gjeld sikret ved pant	300 000 000
Pantsatte eiendeler:	
Aksjer	286 587 399
Sum	286 587 399

Det er tatt pant i datterselskapets bygning.

Kortsiktig gjeld 2023

Selgerkreditt	56 405 556
Sum	56 405 556

I forbindelse med kjøp av Helsfyr Panorama AS ble det gitt en selgerkreditt på kr 55 000 000 fra Bryn Eiendom AS. Påløpte renter for 2023 er kr 1 405 556.





Verification

Transaction 09222115557517401757

Document

Årsregnskap 2023 - Niam VIII Panorama AS

Main document

8 pages

Initiated on 2024-05-14 08:28:18 CEST (+0200) by

Margrethe Birkelund Pedersen (MBP)

Finalised on 2024-05-14 12:17:02 CEST (+0200)

Initiator

Margrethe Birkelund Pedersen (MBP)

Newsec Property Asset Management AS

margrethe.pedersen@newsec.no

Signatories

Torstein Bomann-Larsen (TB)

torstein.bomann-larsen@niam.com

Signed 2024-05-14 12:05:54 CEST (+0200)

Thomas Fiskerstrand (TF)

thomas.fiskerstrand@niam.com

Signed 2024-05-14 08:44:42 CEST (+0200)

Morten Roland (MR)

morten.roland@niam.com

Signed 2024-05-14 12:17:02 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

