



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C. SUNDTS GATE 29 AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 734 107	28 603 910
Sum inntekter		30 734 107	28 603 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 814 991	5 741 225
Annen driftskostnad	2	4 298 673	2 377 509
Sum kostnader		10 113 664	8 118 735
Driftsresultat		20 620 442	20 485 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 709 908	1 633 912
Annen renteinntekt		315 433	556
Annen finansinntekt		394	12
Sum finansinntekter		2 025 735	1 634 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 672 053	2 322 350
Annen rentekostnad		476	68 057
Annen finanskostnad		421	1 193
Sum finanskostnader		1 672 950	2 391 600
Netto finans		352 785	-757 119
Ordinært resultat før skattekostnad		20 973 227	19 728 056
Skattekostnad på resultat	4	4 614 110	4 340 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 359 117	15 388 005
Årsresultat	7	16 359 117	15 388 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 359 117	15 388 005
Totalresultat		16 359 117	15 388 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	16 380 000	16 936 226
Overført fra annen egenkapital		-20 883	-1 548 221
Sum overføringer og disponeringer		16 359 117	15 388 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	78 140 446	83 955 437
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		78 140 446	83 955 437
Sum anleggsmidler		78 140 446	83 955 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		150 121	10 361
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		150 121	10 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 798 364	5 049 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 798 364	5 049 373
Sum omløpsmidler		5 948 485	5 059 734
SUM EIENDELER		84 088 931	89 015 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 604 765	10 625 647
Sum opptjent egenkapital		10 604 765	10 625 647
Sum egenkapital	7	10 704 765	10 725 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 285 128	4 798 497
Sum avsetninger for forpliktelser		4 285 128	4 798 497
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	45 034 401	50 834 401
Sum annen langsiktig gjeld		45 034 401	50 834 401
Sum langsiktig gjeld		49 319 529	55 632 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 247 871	203 807
Betalbar skatt	4	507 479	
Skyldig offentlige avgifter		2 018	7 122
Kortsiktig konserngjeld	5	21 000 000	21 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 307 269	745 697
Sum kortsiktig gjeld		24 064 637	22 656 626
Sum gjeld		73 384 166	78 289 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 088 931	89 015 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458204

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C. SUNDTS GATE 29 AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 12.06.2024

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: 991 985 298
C. SUNDTS GATE 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 734 107	28 603 910
Sum inntekter		30 734 107	28 603 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 814 991	5 741 225
Annen driftskostnad	2	4 298 673	2 377 509
Sum kostnader		10 113 664	8 118 735
Driftsresultat		20 620 442	20 485 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 709 908	1 633 912
Annen renteinntekt		315 433	556
Annen finansinntekt		394	12
Sum finansinntekter		2 025 735	1 634 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 672 053	2 322 350
Annen rentekostnad		476	68 057
Annen finanskostnad		421	1 193
Sum finanskostnader		1 672 950	2 391 600
Netto finans		352 785	-757 119
Ordinært resultat før skattekostnad		20 973 227	19 728 056
Skattekostnad på resultat	4	4 614 110	4 340 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 359 117	15 388 005
Årsresultat	7	16 359 117	15 388 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 359 117	15 388 005
Totalresultat		16 359 117	15 388 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	16 380 000	16 936 226
Overført fra annen egenkapital		-20 883	-1 548 221



Sum overføringer og
disponeringer

16 359 117

15 388 005



Organisasjonsnr: 991 985 298
C. SUNDT'S GATE 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	78 140 446	83 955 437
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		78 140 446	83 955 437
Sum anleggsmidler		78 140 446	83 955 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		150 121	10 361
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		150 121	10 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 798 364	5 049 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 798 364	5 049 373
Sum omløpsmidler		5 948 485	5 059 734
SUM EIENDELER		84 088 931	89 015 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 604 765	10 625 647
Sum opptjent egenkapital		10 604 765	10 625 647



Sum egenkapital	7	10 704 765	10 725 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	4	4 285 128	4 798 497
forpliktelseser		4 285 128	4 798 497
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	45 034 401	50 834 401
Sum annen langsiktig gjeld		45 034 401	50 834 401
Sum langsiktig gjeld		49 319 529	55 632 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 247 871	203 807
Betalbar skatt	4	507 479	
Skyldig offentlige avgifter		2 018	7 122
Kortsiktig konserngjeld	5	21 000 000	21 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 307 269	745 697
Sum kortsiktig gjeld		24 064 637	22 656 626
Sum gjeld		73 384 166	78 289 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 088 931	89 015 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 991 985 298
C. SUNDT'S GATE 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 C. Sundts gate 29 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 985 298



Årsberetning 2023 for C. Sundts gate 29 AS

Virksomhetens art

C. Sundts gate 29 AS er et selskap der virksomheten omfatter drift av egen eiendom i Bergen. 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.

Selskapets økonomi

Leieinntektene i 2023 viser kr 30 734 107 mot kr 28 603 910 i 2022. Årsresultatet er kr 16 359 117 i 2023 mot kr 15 388 005 i 2022. Likviditeten anses tilfredsstillende.

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 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 være eksponert for kredittisiko. 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. Styret består av 3 menn.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Årsresultat og disponeringer

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 2024. Redegjørelsen omfatter samtlige selskap i det norske konsernet.




ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 16 359 117 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	16 380 000
Fra annen egenkapital	20 883

Oslo, 19.04.2024

Styret i C. Sundts gate 29 AS


Torstein Bomann-Larsen
styreleder


Thomas Fiskestrand
styremedlem


Morten Roland
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

C. SUNDTS GATE 29 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		30 734 107	28 603 910
Sum driftsinntekter		30 734 107	28 603 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 814 991	5 741 225
Annen driftskostnad	2	4 298 673	2 377 509
Sum driftskostnader		10 113 664	8 118 735
Driftsresultat		20 620 442	20 485 176
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 709 908	1 633 912
Annen renteinntekt		315 433	556
Annen finansinntekt		394	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 672 053	2 322 350
Annen rentekostnad		476	68 057
Annen finanskostnad		421	1 193
Resultat av finansposter		352 785	-757 119
Resultat før skattekostnad		20 973 227	19 728 056
Skattekostnad på resultat	4	4 614 110	4 340 051
Resultat		16 359 117	15 388 005
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	16 359 117	15 388 005
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	16 380 000	16 936 226
Overført fra annen egenkapital		20 883	1 548 221
Sum overføringer		16 359 117	15 388 005



BALANSE

C. SUNDTS GATE 29 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	78 140 446	83 955 437
Sum varige driftsmidler		78 140 446	83 955 437
Sum anleggsmidler		78 140 446	83 955 437
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		150 121	10 361
Sum fordringer		150 121	10 361
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 798 364	5 049 373
Sum omløpsmidler		5 948 485	5 059 734
Sum eiendeler		84 088 931	89 015 171

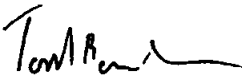


BALANSE

C. SUNDTS GATE 29 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 604 765	10 625 647
Sum opptjent egenkapital		10 604 765	10 625 647
Sum egenkapital	7	10 704 765	10 725 647
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	4 285 128	4 798 497
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	45 034 401	50 834 401
Sum annen langsiktig gjeld		45 034 401	50 834 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 247 871	203 807
Betalbar skatt	4	507 479	0
Skyldig offentlige avgifter		2 018	7 122
Konserngjeld	5	21 000 000	21 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 307 269	745 697
Sum kortsiktig gjeld		24 064 637	22 656 626
Sum gjeld		73 384 166	78 289 524
Sum egenkapital og gjeld		84 088 931	89 015 171

Oslo, 19.04.2024
Styret i C. Sundts gate 29 AS


Torstein Bomann-Larsen
styreleder


Thomas Fiskestrand
styremedlem


Morten Roland
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

C. SUNDTS GATE 29 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		20 973 227	19 728 056
Periodens betalte skatt		0	3 638 439
Ordinære avskrivninger		5 814 991	5 741 225
Endring i leverandørgjeld		1 044 064	110 723
Endring i andre tidsavgrensningsposter		416 708	352 044
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		28 248 990	22 293 609
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	48 345
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-48 345
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	50 834 401
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		5 800 000	68 800 000
Utbetalinger av konsernbidrag		21 700 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-27 500 000	-17 965 599
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		748 990	4 279 665
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		5 049 373	769 708
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 798 363	5 049 373



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 192 021 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Inventar og i arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	154 943 722	0	154 943 722
Tilgang	0	48 346	48 346
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	154 943 722	48 346	154 992 068
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-76 851 622	0	-76 851 622
Balanseført verdi 31.12	78 092 101	48 346	78 140 446
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	5 814 991	0	5 814 991
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20 - 40 år	0 år	



Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 127 479	4 763 774
Endring i utsatt skatt	-513 369	-423 723
Skattekostnad ordinært resultat	4 614 110	4 340 051
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 973 227	19 728 056
Permanente forskjeller	0	-556
Endring i midlertidige forskjeller	2 333 496	1 926 015
Avgitt konsernbidrag	-21 000 000	-21 653 516
Skattepliktig inntekt	2 306 724	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 127 479	4 763 774
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 620 000	-4 763 774
Sum betalbar skatt i balansen	507 479	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	19 477 854	21 811 350	2 333 496
Sum	19 477 854	21 811 350	2 333 496
Grunnlag for utsatt skatt	19 477 854	21 811 350	2 333 496
Utsatt skatt (22 %)	4 285 128	4 798 497	513 369

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Sum fordringer		0	0
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig konserngjeld		45 034 401	50 834 401
Annen korts. gjeld (konsernbidrag)		21 000 000	21 700 000
Sum gjeld		66 034 401	21 700 000

Det er avgitt konsernbidrag med kr 21 000 000 til Niam Core-Plus III Education AS med skatteeffekt.

Renter på langsiktig lån er betalt med kr 1 672 053, mens renteinntekter er kr 1 709 908. Dette gjelder provisjon fordi eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet i morselskapet. Langsiktig konserngjeld skal gjøres opp innen 5 år fra utgangen av 2023.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I C. SUNDTS GATE 29 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Education AS	100	100,0	100,0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	10 625 647	10 725 647
Årets resultat				16 359 117	16 359 117
Konsernbidrag avgitt				-16 380 000	-16 380 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	10 604 765	10 704 765

Note 8 Pantstillelser og garantier

Faste eiendom inkl tomt	78 140 446	83 955 437
-------------------------	------------	------------

Bygningen hviler som sikkerhet for lån i morselskapet, Niam Core-Plus III Education AS

Note 9 Fortsatt drift / hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av resultat eller balanse pr 31.12.2023.



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 C. Sundts Gate 29 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for C. Sundts Gate 29 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 bestemmelser 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.



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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - C. Sundts Gate 29 AS 2023

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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 14:19:31 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>