



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 037 118	683 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 118</b>	<b>683 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 037 118</b>	<b>-683 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 320 000	2 225 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	190 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 108 611	1 423 555
Annen rentekostnad		318	318
Annen finanskostnad			190 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 108 929</b>	<b>1 614 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 788 929</b>	<b>610 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 826 046</b>	<b>-72 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	187 870	25 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-17 500 000	-18 500 000
Ordinært utbytte		17 500 000	18 500 000
Overført fra annen egenkapital		-194 013 916	-98 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 598
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 070 272 059	1 182 022 806
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 070 272 059</b>	<b>1 182 022 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 272 059</b>	<b>1 182 028 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	1 320 000	2 225 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 741 144	137 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 741 144</b>	<b>137 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 061 144</b>	<b>2 362 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 073 333 203</b>	<b>1 184 390 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 100 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 142 630 000	1 077 230 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 145 730 000</b>	<b>1 080 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-194 224 131	-210 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-194 224 131</b>	<b>-210 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>951 505 869</b>	<b>1 080 019 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	104 000 000	85 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 726	53 040
Betalbar skatt	3	182 272	
Skyldig offentlige avgifter		2 336	2 257
Utbytte	5	17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5		190 367
Annen kortsiktig gjeld		113 000	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 827 334</b>	<b>18 870 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 827 334</b>	<b>104 370 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 073 333 203</b>	<b>1 184 390 449</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458241

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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: 928 066 800  
NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 037 118	683 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 118</b>	<b>683 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 037 118</b>	<b>-683 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 320 000	2 225 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	190 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 108 611	1 423 555
Annen rentekostnad		318	318
Annen finanskostnad			190 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 108 929</b>	<b>1 614 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 788 929</b>	<b>610 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 826 046</b>	<b>-72 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	187 870	25 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-17 500 000	-18 500 000
Ordinært utbytte		17 500 000	18 500 000
Overført fra annen egenkapital		-194 013 916	-98 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		5 598
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 070 272 059	1 182 022 806
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 070 272 059</b>	<b>1 182 022 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 272 059</b>	<b>1 182 028 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	1 320 000	2 225 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 741 144	137 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 741 144</b>	<b>137 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 061 144</b>	<b>2 362 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 073 333 203</b>	<b>1 184 390 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 100 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 142 630 000	1 077 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 145 730 000</b>	<b>1 080 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-194 224 131	-210 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-194 224 131</b>	<b>-210 215</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>951 505 869</b>	<b>1 080 019 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	104 000 000	85 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 000 000</b>	<b>85 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 726	53 040
Betalbar skatt	3	182 272	
Skyldig offentlige avgifter		2 336	2 257
Utbytte	5	17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5		190 367
Annen kortsiktig gjeld		113 000	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 827 334</b>	<b>18 870 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 827 334</b>	<b>104 370 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 073 333 203</b>	<b>1 184 390 449</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



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

## **Årsregnskap for 2023**

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømanalyse
- Noteopplysninger



## Årsberetning 2023 for Niam Core Plus III Holding AS

### Virksomhetens art

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

### Fortsatt drift

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

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

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

Selskapet vil gjennom datterselskapene være eksponert for kredittrisiko. Det legges vekt på å unngå mislighold av leiekontrakter, og det tilstrebes en portefølje med solide leietagere. Det alt vesentlige av leieinntekter betales forskuddsvis pr kvartal.

Styring av likviditetsrisiko innebærer å vedlikeholde en tilstrekkelig beholdning av likvider, samt å ha finansieringsmuligheter i form av tilstrekkelig sikre trekkrettigheter. Selskapets likviditetsreserve og kontantbeholdning overvåkes gjennom rullerende prognoser basert på forventet kontantstrøm.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

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

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

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

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

### Åpenhetsloven

Niam Core Plus III Holding AS er, som den norske konsernspissen til flere norske aksjeselskap, underlagt åpenhetsloven i henhold til åpenhetsloven § 3. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger, jf åpenhetsloven § 4, vil bli offentliggjort på niam.se innen 30. juni 2024.




**Årsresultat og disponeringer**

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -194 013 916 som foreslås disponert slik:


<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Avsatt til utbytte	17 500 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	-17 500 000
Fra annen egenkapital	194 013 916

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core Plus III Holding AS

  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem

  
Jonas Victor Wettergren  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
Niam Core Plus III Holding AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	2	1 037 118	683 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 037 118</b>	<b>683 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 037 118</b>	<b>-683 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 320 000	2 225 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	190 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 108 611	1 423 555
Annen rentekostnad		318	318
Annen finanskostnad		0	190 367
<b>Netto finansposter</b>		<b>-192 788 929</b>	<b>610 760</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 826 046</b>	<b>-72 998</b>
Skattekostnad på resultat	3	187 870	25 821
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		17 500 000	18 500 000
Overført fra overkurs		-17 500 000	-18 500 000
Overført fra annen egenkapital		194 013 916	98 819
<b>Sum overføringer</b>		<b>-194 013 916</b>	<b>-98 819</b>



<b>Balanse</b>			
Niam Core Plus III Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>0</u>	<u>5 598</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>5 598</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>1 070 272 059</u>	<u>1 182 022 806</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>1 070 272 059</b></u>	<u><b>1 182 022 806</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1 070 272 059</b></u>	<u><b>1 182 028 404</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	<u>1 320 000</u>	<u>2 225 000</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>1 320 000</b></u>	<u><b>2 225 000</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 741 144	137 045
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>3 061 144</b></u>	<u><b>2 362 045</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>1 073 333 203</b></u>	<u><b>1 184 390 449</b></u>

Niam Core Plus III Holding AS

Side 5

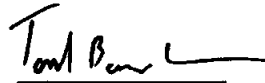
**Balanse**

## Niam Core Plus III Holding AS

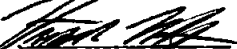
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 100 000	3 000 000
Overkurs		<u>1 142 630 000</u>	<u>1 077 230 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 145 730 000</u></b>	<b><u>1 080 230 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>-194 224 131</u>	<u>-210 215</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-194 224 131</u></b>	<b><u>-210 215</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b><u>951 505 869</u></b>	<b><u>1 080 019 785</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>104 000 000</u>	<u>85 500 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>104 000 000</u></b>	<b><u>85 500 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 726	53 040
Betalbar skatt	3	182 272	0
Skyldig offentlige avgifter		2 336	2 257
Utbytte	5	17 500 000	18 500 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	0	190 367
Annen kortsiktig gjeld		<u>113 000</u>	<u>125 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>17 827 334</u></b>	<b><u>18 870 664</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>121 827 334</u></b>	<b><u>104 370 664</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 073 333 203</u></b>	<b><u>1 184 390 449</u></b>

Oslo, 19.04.2024

Styret i Niam Core Plus III Holding AS

  
Torstein Bomann-Larsen  
Styreleder

  
Thomas Fiskerstrand  
Styremedlem

  
Jonas Victor Weltergren  
Styremedlem



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Niam Core Plus III Holding AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
		-193 826 046	-72 998
	Resultat før skattekostnad		
+	Nedskrivning anleggsmidler	190 000 000	0
+/-	Endring i leverandørgjeld	-23 314	53 040
+/-	Endring i andre tidsavgrensingsposter	19 202 712	83 309 749
=	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>15 353 352</b>	<b>83 289 791</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	141 024 253	793 757 431
+	Innbetalinger ved salg / tilbakebetalt kapital investeringer	62 775 000	0
=	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-78 249 253</b>	<b>-793 757 431</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+	Innbetalinger av egenkapital	141 000 000	551 700 000
-	Tilbakebetalinger av egenkapital	58 000 000	84 000 000
-	Utbetalinger av utbytte	18 500 000	0
=	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>64 500 000</b>	<b>467 700 000</b>
=	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 604 099	-242 767 640
+	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	137 045	242 904 685
=	<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 741 144</b>	<b>137 045</b>



Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

---

## Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### Driftsregnskap

Selskapet er et holdingselskap og har normalt ikke driftsinntekter. Driftskostnader bokføres i den perioden de påløper.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall har årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet anvender unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 og velger å ikke utarbeide konsernregnskap.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan komme til anvendelse-



Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

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

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

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

*Godtgjørelse til revisor:*

Revisjonshonorar	52 856
Honorar rådgiving revisor	71 570

Honorarene er eks. merverdiavgift.

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 272	0
Endring i utsatt skattefordel	5 598	25 821
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>187 870</b>	<b>25 821</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-193 826 046	-72 998
Permanente forskjeller	190 000 000	190 367
Mottatt konsernbidrag	4 680 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 446	-117 369
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>828 508</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 137 728	-489 500
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 320 000	489 500
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>182 272</b>	<b>0</b>

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	0	-25 446	-25 446
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-25 446</b>	<b>-25 446</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-5 598</b>	<b>-5 598</b>



Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

---

**Note 4: Datterselskap**

---

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2023</i>	<i>Resultat 2023</i>
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	15.11.2021	Stavanger	99,69 %	kr 327 925 671	kr - 51 520 790
Niam Core-Plus III Education AS	01.12.2021	Oslo	98,94 %	kr 236 905 245	kr 8 476 891
Investorprosjekt 368 AS	27.01.2022	Oslo	99,31 %	kr 542 804 056	kr- 99 947 279

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i 2023.

Følgende utdelinger er mottatt fra døtre i 2023:

Investorprosjekt 368 AS mottatt bidrag	kr	6 000 000
Investorprosjekt 368 AS avgitt bidrag	kr	4 680 000

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2023:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2023</i>
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	kr 369 581 306
Niam Core-Plus III Education AS	kr 220 099 000
Investorprosjekt 368 AS	kr 480 591 753

Bokført verdi er kapital tilført ved stiftelse, kapitalforhøyelse samt transaksjonskostnader. Det er foretatt en ompostering av kostpris med et beløp tilsvarende netto konsernbidrag på tvers av holdingselskapene. Kostpris aksjer er nedskrevet med tilsammen kr 190 000 000 som følge av verdifall på underliggende eiendommer.



## Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	1 320 000	2 225 000
<b>Sum</b>	<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	104 000 000	85 500 000
Avsatt utbytte til Niam Core-Plus III Luxembourg S.a.r.l.	17 500 000	18 500 000
<b>Sum</b>	<b>121 500 000</b>	<b>104 000 000</b>

Alle konserninterne fordringer og gjeld renteberegnes etter markedsmessige rentenivå.  
Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller til betaling mer enn 5 ar etter regnskapsårets slutt.

Transaksjoner med foretak i samme konsern:

	2023	2022
<b>Inntektsført utbytte / konsernbidrag</b>	<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Sum</b>	<b>1 320 000</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Rentekostnader til foretak i samme konsern</b>	<b>4 108 611</b>	<b>1 423 555</b>
<b>Sum</b>	<b>4 108 611</b>	<b>1 423 555</b>

### Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 100 000,0	3 100 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>3 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



## Niam Core Plus III Holding AS

928 066 800

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000 000	1 077 230 000	0	-210 215	1 080 019 785
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 077 230 000</b>	<b>0</b>	<b>-210 215</b>	<b>1 080 019 785</b>
Kapitalforhøyelse	100 000	140 900 000			141 000 000
Overført		0		0	0
Årets resultat				-194 013 916	-194 013 916
Utbytte		-17 500 000	0	0	-17 500 000
Tilleggsutbytte		-58 000 000			-58 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 100 000</b>	<b>1 142 630 000</b>	<b>0</b>	<b>-194 224 131</b>	<b>951 505 869</b>

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

### Note 8 Hendelser etter balansedagen

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Niam Core-Plus III Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Holding AS som består av balanse per 31. desember 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 avvikle 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 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 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



# 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 tredje-part. 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>