



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 370 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM VII PP1 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS,  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt (leieinntekt)		31 145 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 145 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning på driftsmidler	3	5 173 884	
Annen driftskostnad	2	2 401 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 575 228</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 570 372</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	88 667	
Annen renteinntekt		11 794	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 460</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		11 691 124	
Annen finanskostnad		326 413	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 017 537</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 917 077</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 653 295</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 878 190	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 775 105</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 775 105</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 775 105</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>5 775 105</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 500 000	
Ordinært utbytte		16 500 000	
Konsernbidrag		4 680 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 095 105	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 775 105</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	512 889 888	
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>512 889 888</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4	742 857	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 857</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>513 632 745</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 562 017	
Fordringer på selskap i samme konsern	5	8 088 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 650 684</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 247 554	30 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 247 554</b>	<b>30 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 898 238</b>	<b>30 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 530 983</b>	<b>30 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		167 530 000	50
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 530 000</b>	<b>30 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		624 579	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>624 579</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>169 154 579</b>	<b>30 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	27 901 067	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 901 067</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	53 447 334	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	260 000 000	
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 447 334</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>341 348 401</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		863 715	
Betalbar skatt	8	863 032	
Utbytte	5	16 500 000	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 801 256	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 028 003</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 376 404</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 530 983</b>	<b>30 050</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 150937

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 370 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM VII PP1 AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS,  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 28.02.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.03.2022

---

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: 926 370 774  
NIAM VII PP1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt (leieinntekt)		31 145 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 145 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning på driftsmidler	3	5 173 884	
Annen driftskostnad	2	2 401 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 575 228</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 570 372</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	88 667	
Annen renteinntekt		11 794	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 460</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		11 691 124	
Annen finanskostnad		326 413	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 017 537</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 917 077</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 653 295</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 878 190	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 775 105</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>5 775 105</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 775 105</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>5 775 105</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 500 000	



Ordinært utbytte	16 500 000
Konsernbidrag	4 680 000
Avsatt til annen egenkapital	1 095 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5 775 105</b>



Organisasjonsnr: 926 370 774  
NIAM VII PP1 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	512 889 888	
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>512 889 888</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4	742 857	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 857</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>513 632 745</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 562 017	
Fordringer på selskap i samme konsern	5	8 088 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 650 684</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 247 554	30 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 247 554</b>	<b>30 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 898 238</b>	<b>30 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 530 983</b>	<b>30 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		167 530 000	50
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 530 000</b>	<b>30 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		624 579	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>624 579</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>169 154 579</b>	<b>30 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	27 901 067	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>27 901 067</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	53 447 334	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	260 000 000	
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 447 334</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>341 348 401</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		863 715	
Betalbar skatt	8	863 032	
Utbytte	5	16 500 000	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 801 256	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 028 003</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 376 404</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 530 983</b>	<b>30 050</b>



Organisasjonsnr: 926 370 774  
NIAM VII PP1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS, org.nr. 926 370 774

---

## Årsregnskap for 2021

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

<b>Resultatregnskap</b>			
Niam VII PP1 AS			
	Note	2021	21.12.2020 - 31.12.2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt (leieinntekt)		31 145 600	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 145 600</b>	<b>0</b>
Avskrivning på driftsmidler	3	5 173 884	0
Annen driftskostnad	2	2 401 344	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 575 228</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 570 372</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	88 667	0
Annen renteinntekt		11 794	0
Annen rentekostnad		11 691 124	0
Annen finanskostnad		326 413	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 917 077</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 653 295</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 878 190	0
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 775 105</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		16 500 000	0
Avsatt konsernbidrag		4 680 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 095 105	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 500 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 775 105</b>	<b>0</b>

Niam VII PP1 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

<b>Balanse</b>			
Niam VII PP1 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	512 889 888	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>512 889 888</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	742 857	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>742 857</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>513 632 745</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 562 017	0
Fordringer på selskap i samme konsern	5	8 088 667	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>9 650 684</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 247 554	30 050
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>24 898 238</u>	<u>30 050</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>538 530 983</u>	<u>30 050</u>

Niam VII PP1 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

<b>Balanse</b>			
Niam VII PP1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		167 530 000	50
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 530 000</b>	<b>30 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		624 579	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>624 579</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>169 154 579</b>	<b>30 050</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	27 901 067	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Selgerkreditt	6	53 447 334	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	260 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>313 447 334</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		863 715	0
Betalbar skatt	8	863 032	0
Utbytte	5	16 500 000	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 801 256	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 028 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 376 404</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>538 530 983</b>	<b>30 050</b>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Niam VII PP1 AS			
DocuSigned by:  Torstein Bomann-Larsen Styreleder	DocuSigned by:  Thomas Fiskerstrand Styremedlem	DocuSigned by:  Erik Bertil Rydstrøm Styremedlem	
Niam VII PP1 AS			Side 4



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS

926 370 774

---

## Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### Inntekter og kostnader

Leieinntekter bokføres i den periode de påløper. 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer benyttes en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### 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.

Balanseført utsatt skatt er diskontert som følge av tidligere fusjoner. I skattenoten vises brutto (nominell) utsatt skatt, og deretter de elementer ikke er medtatt. Grunnlaget for disse elementer er merverdi tomt og merverdi bygg.

### Fusjon

Selskapene Niam VII PP1 AS og Philip Pedersensvei 1 AS har fusjonert med virkning fra 1.1.2021. Selskapet ble ervervet pr 1/2-2021. Det ble umiddelbart besluttet å fusjonere selskapene med Niam VII PP1 AS som overtagende selskap. Fusjonen ble besluttet gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, dvs med effekt fra 1.1.2021.



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS

926 370 774

## **Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

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.

*Godtgjørelse til revisor:*

Revisjonshonorar 100 647

## **Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01 (fusjon)	78 000 000	479 370 178	557 370 178
Tilgang	0	15 065 800	15 065 800
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>78 000 000</b>	<b>494 435 978</b>	<b>572 435 978</b>
Akk. avskrivninger i.1 (fusjon)	0	-54 372 206	-54 372 206
Årets avskrivninger		-5 173 884	-5 173 884
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>78 000 000</b>	<b>434 889 888</b>	<b>512 889 888</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>5 173 884</b>	<b>5 173 884</b>
Avskrivningssats	0 %	1 %	
Avskrivningsplan		Lineær	
Økonomisk levetid (rest 1/1)		84 år	
Endring i avskrivningsplan			

## **Note 4 Andre fordringer**

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	742 857	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>742 857</b>	<b>0</b>

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 040 000 med fradrag for amortisering i 2021 kr 297 143.



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

## Niam VII PP1 AS

926 370 774

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	8 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (opptjente renter)	88 667	0
<b>Sum</b>	<b>8 088 667</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernbidrag avsatt	6 000 000	0
Utbytte til Niam VII Holding AS (fra innskutt egenkapital)	16 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 500 000</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:

	2021	2020
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	88 667	0
<b>Sum</b>	<b>88 667</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6: Lån, pant og garantier

Lån fra BN Bank på NOK 260 000 000 er sikret gjennom pant i eiendommen. Lånet løper i inntil 15.04.2024 og er uten avdrag.

Det foreligger en rentebytteavtale knyttet til lånet i BN Bank. BN Bank garanterer for selskapets forpliktelser overfor SMN/Sparebank 1. Verdien av rentebytteavtalen pr 31.12.2021 er NOK 2.666.096.

Selgerkreditt på NOK 53 447 334 løper inntil 30.06.2024. Renter påløpt i 2021 med NOK 1 447 334 er inkludert i saldo.



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS

926 370 774

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	30 000
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Emisjon	970 000	184 030 000		185 000 000
Effekt av fusjon		0	0	0
Årets resultat			5 775 105	5 775 105
Herav før kjøp			-470 526	-470 526
Utbytte		-16 500 000	0	-16 500 000
Konsernbidrag avgitt (etter skatt)			-4 680 000	-4 680 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>167 530 000</b>	<b>624 579</b>	<b>169 154 579</b>

Aksjekapitalen består av:

	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
Ordinære aksjer	1	1 000 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Niam VII Luxembourg S.a.r.l.	1	100 %	100 %

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 VII PP1 AS inngår i konsernregnskapet til Niam VII 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: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS

926 370 774

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 183 032	0
Endring i utsatt skatt	3 695 158	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 878 190</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 653 295	0
Permanente forskjeller	0	-50
Endring i midlertidige forskjeller	-1 730 373	0
Avgitt konsernbidrag	-6 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-50	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 922 872</b>	<b>-50</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 183 032	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 320 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>863 032</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	334 312 362	318 434 200	-15 878 162
Andre forskjeller	742 857	-175 154	-918 011
<b>Sum</b>	<b>335 055 219</b>	<b>318 259 046</b>	<b>-16 796 173</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-50	-50
Andre midlertidige forskjeller	1 149 914	1 149 914	0
Avskåret rentefradrag	-1 149 914	-1 149 914	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>335 055 219</b>	<b>318 258 996</b>	<b>-16 796 223</b>
Brutto utsatt skatt overført	73 712 148	70 016 979	-3 695 169
Merverdi tomt ved fusjon, 22 % utgjør	-13 961 200	-13 961 189	
Merverdi bygg ved fusjon, 22 % utgjør	-31 849 881	-31 849 881	
<b>Bokført utsatt skatt</b>	<b>27 901 067</b>	<b>24 205 909</b>	<b>-3 695 169</b>
Faktisk sats for utsatt skatt	8,33 %	7,61 %	

Merverdi basert på fusjon i 2021 er medtatt i grunnlag utsatt skatt. Oppgitt bokført utsatt skatt for 2020 gjelder selskapet som ble kjøpt 1.2.2021 og fusjonert inn i Niam VII PP1 AS.

Ikke resultatført utsatt skatt er skatt av forskjellen mellom virkelig og regnskapsmessig verdi ved en tidligere fusjon. Forskjellen mellom nominell utsatt skatt og regnskapsført (diskonter) utsatt skatt er NOK 45.811.081. Tallene over er presentert som 22 % skatt av grunnlaget, og deretter er det vist de deler av brutto utsatt skatt som ikke inngår i balansen.



DocuSign Envelope ID: 3AC3EAE5-D40A-4A6B-82CF-7FEB233D87AF

Niam VII PP1 AS

926 370 774

**Note 9 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift**

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2020 eller 2021.

Hendelsen har heller ikke hatt negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 VII PP1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam VII PP1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Oslo, 1. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IGPXO-EPVJ3-0V54O-HE2XZ-KFUW-ENPW6



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-01 11:49:17 UTC



Penneo DokumentID: IGPXO-EPIVJ3-0V54O-HE2GZ-KFUW-EPW6

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/validate>