



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GT4 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asle Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	203 927	30 250
Sum kostnader		203 927	30 250
Driftsresultat		-203 927	-30 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 000 000	9 970 524
Annen renteinntekt			3 833
Sum finansinntekter		5 000 000	9 974 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 175 816	
Annen rentekostnad		689 777	4 606 391
Annen finanskostnad		307	1 020
Sum finanskostnader		4 865 900	4 607 411
Netto finans		134 100	5 366 946
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 827	5 336 696
Skattekostnad på resultat	7	-15 362	1 174 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 465	4 162 623
Årsresultat	6	-54 465	4 162 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 465	4 162 623
Totalresultat		-54 465	4 162 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 162 623
Overført fra annen egenkapital		-54 465	
Sum overføringer og disponeringer		-54 465	4 162 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	15 362	
Sum immaterielle eiendeler		15 362	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	589 730 675	607 230 675
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		589 730 675	607 230 675
Sum anleggsmidler		589 746 037	607 230 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 000 000	27 400 524
Sum fordringer		5 000 000	27 400 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		788 049	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 049	
Sum omløpsmidler		5 788 049	27 400 524
SUM EIENDELER		595 534 086	634 631 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	550 000	550 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		460 584 461	460 584 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		17 430 000	17 430 000
Sum innskutt egenkapital		478 564 461	478 564 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	4 108 158	4 162 623
Sum opptjent egenkapital		4 108 158	4 162 623
Sum egenkapital	6	482 672 619	482 727 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	112 826 250	16 221 697
Sum annen langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Sum langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 726	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 241	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 250	135 682 418
Sum kortsiktig gjeld		35 217	135 682 418
Sum gjeld		112 861 467	151 904 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 534 086	634 631 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524759

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GT4 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asle Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

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



Organisasjonsnr: 923 640 975
GT4 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	203 927	30 250
Sum kostnader		203 927	30 250
Driftsresultat		-203 927	-30 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 000 000	9 970 524
Annen renteinntekt			3 833
Sum finansinntekter		5 000 000	9 974 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 175 816	
Annen rentekostnad		689 777	4 606 391
Annen finanskostnad		307	1 020
Sum finanskostnader		4 865 900	4 607 411
Netto finans		134 100	5 366 946
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 827	5 336 696
Skattekostnad på resultat	7	-15 362	1 174 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 465	4 162 623
Årsresultat	6	-54 465	4 162 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 465	4 162 623
Totalresultat		-54 465	4 162 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 162 623
Overført fra annen egenkapital		-54 465	
Sum overføringer og disponeringer		-54 465	4 162 623



Organisasjonsnr: 923 640 975
GT4 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	15 362	
Sum immaterielle eiendeler		15 362	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	589 730 675	607 230 675
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		589 730 675	607 230 675
Sum anleggsmidler		589 746 037	607 230 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 000 000	27 400 524
Sum fordringer		5 000 000	27 400 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		788 049	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 049	
Sum omløpsmidler		5 788 049	27 400 524
SUM EIENDELER		595 534 086	634 631 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	550 000	550 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		460 584 461	460 584 461
Annen innskutt egenkapital		17 430 000	17 430 000
Sum innskutt egenkapital		478 564 461	478 564 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	4 108 158	4 162 623
Sum opptjent egenkapital		4 108 158	4 162 623



Sum egenkapital	6	482 672 619	482 727 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	112 826 250	16 221 697
Sum annen langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Sum langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 726	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 241	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		11 250	135 682 418
Sum kortsiktig gjeld		35 217	135 682 418
Sum gjeld		112 861 467	151 904 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 534 086	634 631 199



Organisasjonsnr: 923 640 975
GT4 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

Årsregnskap 2022 GT4 Invest AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 640 975



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

Årsberetning 2022 for GT4 Invest AS

VIRKSOMHETENS ART

GT4 Invest AS er et selskap der virksomheten består av å eie datterselskapene og eiendommen Gullhaug Torg 4. 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.



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -54 465 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	54 465

Oslo, 30.05.2023

Styret i GT4 Invest AS

DocuSigned by:
Torstein Bomann-Larsen
4727C5F63D14477
Torstein Bomann-Larsen
styreleder

DocuSigned by:
Asle Løvstad
520E4AA0C881402
Asle Løvstad
styremedlem

DocuSigned by:
Thomas Fiskerstrand
A3073C7A7330406
Thomas Fiskerstrand
styremedlem



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

Resultatregnskap			
GT4 Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	203 927	30 250
Sum driftskostnader		203 927	30 250
Driftsresultat		-203 927	-30 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 000 000	9 970 524
Annen renteinntekt		0	3 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 175 816	0
Annen rentekostnad		689 777	4 606 391
Annen finanskostnad		307	1 020
Resultat av finansposter		134 100	5 366 946
Resultat før skattekostnad		-69 827	5 336 696
Skattekostnad på resultat	7	-15 362	1 174 073
Resultat		-54 465	4 162 623
Årsresultat	6	-54 465	4 162 623
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 162 623
Overført fra annen egenkapital		54 465	0
Sum overføringer		-54 465	4 162 623

GT4 Invest AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

Balanse			
GT4 Invest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	<u>15 362</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		15 362	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	<u>589 730 675</u>	<u>607 230 675</u>
Sum finansielle anleggsmidler		589 730 675	607 230 675
Sum anleggsmidler		589 746 037	607 230 675
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	<u>5 000 000</u>	<u>27 400 524</u>
Sum fordringer		5 000 000	27 400 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		788 049	0
Sum omløpsmidler		5 788 049	27 400 524
Sum eiendeler		595 534 086	634 631 199
GT4 Invest AS		Side 5	



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

Balanse			
GT4 Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	550 000	550 000
Overkurs		460 584 461	460 584 461
Annen innskutt egenkapital		17 430 000	17 430 000
Sum innskutt egenkapital		478 564 461	478 564 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	4 108 158	4 162 623
Sum opptjent egenkapital		4 108 158	4 162 623
Sum egenkapital	6	482 672 619	482 727 084
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	112 826 250	16 221 697
Sum annen langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 726	0
Skyldig offentlige avgifter		3 241	0
Annen kortsiktig gjeld		11 250	135 682 418
Sum kortsiktig gjeld		35 217	135 682 418
Sum gjeld		112 861 467	151 904 115
Sum egenkapital og gjeld		595 534 086	634 631 199
Oslo, 30.05.2023 Styret i GT4 Invest AS			
DocuSigned by: <i>Torstein Bomann-Larsen</i> 4727C5F63D14477	DocuSigned by: <i>Asle Løvstad</i> 520E4AA0C981402	DocuSigned by: <i>Thomas Fiskerstrand</i> A3073C7A7330406	
Torstein Bomann-Larsen styreleder	Asle Løvstad styremedlem	Thomas Fiskerstrand styremedlem	
GT4 Invest AS			Side 6



DocuSign Envelope ID: AEFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

INDIREKTE KONTANTSTRØM

GT4 INVEST AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-69 827	5 336 696
Endring i leverandørgjeld		20 726	-287 500
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-16 662 850	-417 529 593
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-16 711 951	-412 480 397
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetaling redusert investering		17 500 000	0
Utbetaling økt investering		0	2 844 661
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		17 500 000	-2 844 661
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	-415 291 514
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	415 291 514
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		788 049	-33 544
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	33 544
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		788 049	0

GT4 INVEST AS

SIDE 7



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

SALGSINNTEKTER

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 63 375,- ekskl. mva.

Note 3 Datterselskap

GT4 Invest AS eier 100% av aksjene i Nydalen Kontorbygg AS, som gir GT4 Invest AS 100 % av stemmene i selskapet. Årsresultatet for 2022 var på kr. 8 029 583. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. 38 855 007. Bokført verdi av aksjene er kr 589 730 675.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022	2021
Andre fordringer (konsernbidrag)		5 000 000	27 400 524
Sum fordringer		5 000 000	27 400 524
Gjeld	Forhold til motparten	2022	2021
Langsiktig gjeld		112 826 250	16 221 697
Resultatposter	Forhold til motparten	2022	2021
Mottatt konsernbidrag fra datterdatter		5 000 000	9 970 524
Renter til mor		4 175 816	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GT4 INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 500,0	550 000
Sum	100		550 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Investorprosjekt 368 AS	100	100,0	100,0



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	550 000	460 584 461	17 430 000	4 162 623	482 727 084
Årets resultat				-54 465	-54 465
Pr 31.12.2022	550 000	460 584 461	17 430 000	4 108 158	482 672 619

Regnskapet til GT4 Invest 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 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-15 362	1 174 073
Skattekostnad ordinært resultat	-15 362	1 174 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-69 827	5 336 696
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 336 696
Skattepliktig inntekt	-69 827	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 100 000	-2 193 515
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 100 000	2 193 515
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-69 827	0	69 827
Grunnlag for utsatt skattefordel	-69 827	0	69 827
Utsatt skattefordel (22 %)	-15 362	0	15 362



DocuSign Envelope ID: AEAFFDEAD-3ECF-4721-BDB7-DDD04BA2B256

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 8 Åpenhetsloven

Niam Core Plus III Holding AS er, som den norske konsernspissen til Niam Core-Plus III Education AS, Niam Core-Plus Lagårdsveien AS og Investorprosjekt 368 AS og øvrige selskap i den norske delen av konsernet, underlagt åpenhetsloven i henhold til åpenhetsloven § 3. Niam Core Plus III Holding AS' redegjørelse for aktsomhetsvurderinger (jf åpenhetsloven § 4) vil bli offentliggjort på niam.se innen 30. juni 2023. Redegjørelsen omfatter samtlige selskap i det norske konsernet.

Note 9 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 Pirsenleret, 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 Gt4 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gt4 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28. februar 2022.

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 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Building a better
working world

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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, 2. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gt4 Invest AS 2022

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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-02 14:02:14 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>