



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 345 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINCOLN HOLDING AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		401 275	322 877
Leieinntekter		23 830 116	22 918 773
Sum inntekter		24 231 391	23 241 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 005 694	3 017 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 842 499	7 705 651
Sum kostnader		10 848 193	10 723 571
Driftsresultat		13 383 198	12 518 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 108
Sum finansinntekter			3 108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 715 058	1 861 883
Annen rentekostnad	4	6 056 353	5 560 903
Annen finanskostnad			256
Sum finanskostnader		7 771 411	7 423 042
Netto finans		-7 771 411	-7 419 934
Ordinært resultat før skattekostnad		5 611 787	5 098 145
Skattekostnad på resultat	5	1 234 592	1 121 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 377 195	3 976 553
Årsresultat	6	4 377 195	3 976 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 377 195	3 976 553
Totalresultat		4 377 195	3 976 553
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	3		
Udekket tap		682 373	3 976 553
Avsatt til annen egenkapital		3 694 822	
Sum overføringer og disponeringer		4 377 195	3 976 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	145 623	145 623
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		145 623	145 623
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	315 736 503	317 697 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 042 916	7 895 468
Sum varige driftsmidler	1	322 779 419	325 593 098
Sum anleggsmidler		322 925 043	325 738 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 225	10 500
Andre kortsiktige fordringer		73 792	168 068
Konsernfordringer	3	442 944	
Sum fordringer		517 961	178 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 054 741	8 300 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 054 741	8 300 660
Sum omløpsmidler		7 572 702	8 479 228
SUM EIENDELER		330 497 744	334 217 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 045 496	10 700 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 496	10 730 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 694 822	
Udekket tap			682 373
Sum opptjent egenkapital		3 694 822	-682 373
Sum egenkapital	6	14 770 318	10 047 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 451 772	119 732
Sum avsetninger for forpliktelser		1 451 772	119 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	245 882 761	248 558 071
Langsiktig konserngjeld	3	67 131 777	73 666 719
Sum annen langsiktig gjeld		313 014 538	322 224 790
Sum langsiktig gjeld		314 466 310	322 344 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		866 081	1 087 784
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 238	93 423
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		307 797	644 594
Sum kortsiktig gjeld		1 261 116	1 825 801
Sum gjeld		315 727 426	324 170 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 497 744	334 217 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457510

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 345 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINCOLN HOLDING AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 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: 918 345 493
LINCOLN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		401 275	322 877
Leieinntekter		23 830 116	22 918 773
Sum inntekter		24 231 391	23 241 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		3 005 694	3 017 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		7 842 499	7 705 651
Sum kostnader		10 848 193	10 723 571
Driftsresultat		13 383 198	12 518 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 108
Sum finansinntekter			3 108
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 715 058	1 861 883
Annen rentekostnad 4		6 056 353	5 560 903
Annen finanskostnad			256
Sum finanskostnader		7 771 411	7 423 042
Netto finans		-7 771 411	-7 419 934
Ordinært resultat før skattekostnad		5 611 787	5 098 145
Skattekostnad på resultat 5		1 234 592	1 121 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 377 195	3 976 553
Årsresultat 6		4 377 195	3 976 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 377 195	3 976 553
Totalresultat		4 377 195	3 976 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 3			
Udekket tap		682 373	3 976 553
Avsatt til annen egenkapital		3 694 822	
Sum overføringer og disponeringer		4 377 195	3 976 553





Organisasjonsnr: 918 345 493
LINCOLN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	1	145 623	145 623
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		145 623	145 623

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	315 736 503	317 697 630
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		7 042 916	7 895 468
Sum varige driftsmidler	1	322 779 419	325 593 098

Sum anleggsmidler

		322 925 043	325 738 721
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 225	10 500
Andre kortsiktige fordringer		73 792	168 068
Konsernfordringer	3	442 944	
Sum fordringer		517 961	178 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 054 741	8 300 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 054 741	8 300 660

Sum omløpsmidler

		7 572 702	8 479 228
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		330 497 744	334 217 949
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 045 496	10 700 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 496	10 730 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 694 822	
-------------------	--	-----------	--



Udekket tap			682 373
Sum opptjent egenkapital		3 694 822	-682 373
Sum egenkapital	6	14 770 318	10 047 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 451 772	119 732
Sum avsetninger for forpliktelser		1 451 772	119 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	245 882 761	248 558 071
Langsiktig konserngjeld	3	67 131 777	73 666 719
Sum annen langsiktig gjeld		313 014 538	322 224 790
Sum langsiktig gjeld		314 466 310	322 344 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		866 081	1 087 784
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 238	93 423
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		307 797	644 594
Sum kortsiktig gjeld		1 261 116	1 825 801
Sum gjeld		315 727 426	324 170 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 497 744	334 217 949



Organisasjonsnr: 918 345 493
LINCOLN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Lincoln Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 345 493

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 16f8e684303e402999650d5521bc51cd5d8649bcbcbceee6b38df220940ea970da9108eca77152a52afa9200ff7efebe9e645e0a025cbd5e04e0a609e58dcf48f



Resultatregnskap Lincoln Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		401 275	322 877
Leieinntekter		23 830 116	22 918 773
Sum driftsinntekter		24 231 391	23 241 650
Avskrivning av driftsmidler	1	3 005 694	3 017 921
Annen driftskostnad	2	7 842 499	7 705 651
Sum driftskostnader		10 848 193	10 723 571
Driftsresultat		13 383 198	12 518 079
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	3 108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 715 058	-1 861 883
Annen rentekostnad	4	-6 056 353	-5 560 903
Annen finanskostnad		0	-256
Resultat av finansposter		-7 771 411	-7 419 934
Resultat før skattekostnad		5 611 787	5 098 145
Skattekostnad på resultat	5	-1 234 592	-1 121 592
Resultat		4 377 195	3 976 553
Årsresultat	6	4 377 195	3 976 553
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		682 373	3 976 553
Avsatt til annen egenkapital		3 694 822	0
Sum overføringer		4 377 195	3 976 553



Balanse Lincoln Holding AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	145 623	145 623
Sum immaterielle eiendeler		145 623	145 623
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	315 736 503	317 697 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 042 916	7 895 468
Sum varige driftsmidler	1	322 779 419	325 593 098
Sum anleggsmidler		322 925 043	325 738 721
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 225	10 500
Andre kortsiktige fordringer		73 792	168 068
Konsemfordringer	3	442 944	0
Sum fordringer		517 961	178 568
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 054 741	8 300 660
Sum omløpsmidler		7 572 702	8 479 228
Sum eiendeler		330 497 744	334 217 949



Balanse Lincoln Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 045 496	10 700 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 496	10 730 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 694 822	0
Udekket tap		0	-682 373
Sum opptjent egenkapital		3 694 822	-682 373
Sum egenkapital	6	14 770 318	10 047 627
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 451 772	119 732
Sum avsetning for forpliktelser		1 451 772	119 732
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	245 882 761	248 558 071
Langsiktig konserngjeld	3	67 131 777	73 666 719
Sum annen langsiktig gjeld		313 014 538	322 224 790
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		866 081	1 087 784
Skyldig offentlige avgifter		87 238	93 423
Annen kortsiktig gjeld		307 797	644 594
Sum kortsiktig gjeld		1 261 116	1 825 801
Sum gjeld		315 727 426	324 170 323
Sum egenkapital og gjeld		330 497 744	334 217 949

Oslo, 24.05.2024
Styret i Lincoln Holding AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Martin Traaseth
styremedlem

Lars Even Moe
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	NÆRINGSBYGG	TEKNISKE INSTALLASJONER	BOLIGER	INVENTAR
Anskaffelseskost 01.01.2023	28 807 651	6 882 103	198 597 580	9 290 207
Tilgang	0	139 053	0	52 962
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	28 807 651	7 021 156	198 597 580	9 343 169
Akkumulerte avskrivninger	360 097	1 736 371	2 481 665	2 300 254
Bokført verdi 31.12.2023	28 447 554	5 284 785	196 115 915	7 042 916
Årets avskrivninger	144 039	702 474	992 987	905 514
Forventet økonomisk levetid	200 år	10-5 år	200 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

	PARKERING	TOMT	NETTSIDE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 034 029	73 505 923	145 623	330 263 116
Tilgang	0	0	0	192 015
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	13 034 029	73 505 923	145 623	330 455 131
Akkumulerte avskrivninger	651 704	0	0	7 530 089
Bokført verdi 31.12.2023	12 382 325	73 505 923	145 623	322 925 042
Årets avskrivninger	260 682	0	0	3 005 695
Forventet økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 2 Antall ansatte, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	442 944	0
Sum	0	0	442 944	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	67 131 777	73 666 719
Sum	0	0	67 131 777	73 666 719

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2023 består av lån fra 360 Campus AS og konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 2,5% p.a. Betaling av renter og avdrag gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør kr. 1 715 058 i 2023.



Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	245 882 761	248 558 071

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	315 736 503	317 697 630
-------------------	-------------	-------------

AVDRAGSPROFIL OG LØPETID

Selskapet tok i juni 2021 opp et pantelån i Husbanken på kr. 221 746 000. Lånet er et annuitetslån med løpetid på 50 år. Selskapet har inngått en fastrenteavtale over 10 år med nominell rentesats på 2,011%.

Selskapet tok i juni 2021 opp et pantelån i Sparebank 1 SMN på kr. 30 500 000. Lånet er et serielån med løpetid på 5 år.

Kostnadsførte renter tilknyttet lånene er kr. 6 056 353 i 2023.

PANTESTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Husbanken og Sparebank 1 SMN er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen Elgseter gate 21A. Pantedokumentetene er på totalt MNOK 252, hvorav Husbanken har 1. prioritets pant i seksjon 3 (studentboligene) og Sparebank 1 SMN har 1. prioritets pant i seksjon 1 og 2 (næringsseksjon mm.).

Note 5 Skatt

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	84 827 604	85 040 357	212 753
Gevinst – og tapskonto	-584 460	-730 575	-146 115
Sum	84 243 144	84 309 782	66 638
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 638 256	-12 759 625	-6 121 370
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-71 005 923	-71 005 923	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 598 965	544 234	-6 054 731
Utsatt skatt (22 %)	1 451 772	119 731	-1 332 041

Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdi tilknyttet tomt tilført ved fusjon i 2018 på kr. 71 005 923, da nåverdi av latent skatt anses å ligge nær null.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 611 787	5 098 145
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 638	-403 847
Mottatt konsernbidrag	442 944	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 121 370	-4 694 298
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-97 448	0
Endring i utsatt skattefordel	1 332 040	1 121 592
Skattekostnad ordinært resultat	1 234 592	1 121 592
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-97 448	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	97 448	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPIT AL
Pr. 31.12.2022	30 000	10 700 000	0	-682 373	10 047 627
Årets resultat			3 694 822	682 373	4 377 195
Konsernbidrag mottatt		345 496			345 496
Pr 31.12.2023	30 000	11 045 496	3 694 822	0	14 770 318

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 10 000 aksjer à kr. 3.

Alle aksjer er eid av morselskapet 360 Campus AS. Konsernspiss er Union Real Estate Fund Iii Holding AS med forretningsadresse v/Union Eiendoms kapital AS Bolette ,0252 OSLO.

Union Real Estate Fund III Holding AS avlegger årsregnskap etter IFRS og utarbeider ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for investeringsforetak.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 24.05.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Lincoln Holding AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelsler, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

(Styreleder)



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Lincoln Holding AS - Årsregnskap 2023

Unikt dokument Id:
bb7c2bf0-6122-4607-a994-90ee492f432d

Dokument finger avtrykk:
16f8e684303e402999650d5521bc51cd5d9649bcbcbce6b39df220940ea970da9108eca77152a52afa9
200ff7efebe9e645e0a025cbd5e04e0a609e58dcf48f

Undertegnede



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.38.131

Bekreftet med BankID: Martin Traaseth
(1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 09:29:21 UTC

Martin Traaseth



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP adresse: 77.18.63.242

Bekreftet med BankID: Øystein A.
Landvik (1962-04-30)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 10:34:55 UTC

Øystein A Landvik



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 87.248.0.65

Bekreftet med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-24 15:47:07 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP adresse: 77.16.208.29

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-05-25 16:55:36 UTC

Lars Even Moe

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-05-25 16:55:36 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-05-25 16:55:36 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:55:33 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:54:49 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-25 16:54:43 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.208.29 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 15:47:07 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:47:04 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:46:39 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 15:46:22 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 87.248.0.65 - IP Lokasjon: Vinstra, Norway
2024-05-24 10:34:55 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:34:52 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:34:11 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 10:33:51 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.63.242 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-05-24 09:29:21 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:29:14 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:28:22 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:28:09 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.38.131 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-05-24 09:27:43 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:27:41 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:27:39 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:27:38 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:27:36 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway
2024-05-24 09:26:02 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Kvinesdal, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Lincoln Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lincoln Holding AS som viser et overskudd på NOK 4 377 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: FW7YT-2KV5-ADF1Y-4A2BZ-800M7-ZIKT8



Revisors beretning 2023 for Lincoln Holding AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. mai 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FW7YT-2KV5-ADF1Y-4A2BZ-800M7-ZJKT8



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 13:36:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FW7YT-I2KV5-ADF1Y-4AZBZ-8COM7-ZIKT8

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>