



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 067 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		339 188	360 081
Sum kostnader		339 188	360 081
Driftsresultat		-339 188	-360 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 922 877	20 036 765
Annen renteinntekt		337 908	220 613
Sum finansinntekter		30 260 785	20 257 378
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	4		-51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 690	14 570 476
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Sum finanskostnader		15 595 690	-35 404 524
Netto finans		14 665 095	55 661 902
Resultat før skattekostnad		14 325 907	55 301 822
Skattekostnad på resultat	6	3 151 700	850 509
Årsresultat	7	11 174 207	54 451 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 174 207	54 451 313
Totalresultat		11 174 207	54 451 313
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital		3 374 207	51 331 313
Sum overføringer og disponeringer		11 174 207	54 451 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	360 253 362	379 484 285
Lån til foretak i samme konsern	3	395 068 664	400 068 664
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		392 917
Sum finansielle anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
Sum anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		195 296	2 394
Fordringer på selskap i samme konsern	3	10 000 000	8 452 966
Sum fordringer		10 195 296	8 455 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 602 726	2 559 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 602 726	2 559 317
Sum omløpsmidler		23 798 021	11 014 677
SUM EIENDELER		779 120 047	790 960 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 003 093	1 003 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	7	343 092 737	372 804 352
Annen innskutt egenkapital	7	4 972 500	4 972 500
Sum innskutt egenkapital		349 068 330	378 779 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 955 781	-1 418 426
Sum opptjent egenkapital		1 955 781	-1 418 426
Sum egenkapital	7	351 024 111	377 361 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	41 342	86 442
Sum avsetninger for forpliktelser		41 342	86 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			410 000 000
Sum langsiktig gjeld		41 342	410 086 442
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	996 800	111 051
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	15 015 465	1 290 000
Annen kortsiktig gjeld		412 042 329	2 111 531
Sum kortsiktig gjeld		428 054 594	3 512 582
Sum gjeld		428 095 936	413 599 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 120 047	790 960 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348778

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 067 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Niam AS
Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torstein Bomann-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		339 188	360 081
Sum kostnader		339 188	360 081
Driftsresultat		-339 188	-360 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 922 877	20 036 765
Annen renteinntekt		337 908	220 613
Sum finansinntekter		30 260 785	20 257 378
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	4		-51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 690	14 570 476
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Sum finanskostnader		15 595 690	-35 404 524
Netto finans		14 665 095	55 661 902
Resultat før skattekostnad		14 325 907	55 301 822
Skattekostnad på resultat	6	3 151 700	850 509
Årsresultat	7	11 174 207	54 451 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 174 207	54 451 313
Totalresultat		11 174 207	54 451 313
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital		3 374 207	51 331 313
Sum overføringer og disponeringer		11 174 207	54 451 313



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	360 253 362	379 484 285
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	3	395 068 664	400 068 664
---------------------------------	---	-------------	-------------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		392 917

Sum finansielle anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		195 296	2 394
------------------------------	--	---------	-------

Fordringer på selskap i samme konsern	3	10 000 000	8 452 966
---------------------------------------	---	------------	-----------

Sum fordringer		10 195 296	8 455 360
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 602 726	2 559 317
-------------------------------	--	------------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 602 726	2 559 317
--	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		23 798 021	11 014 677
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		779 120 047	790 960 543
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 003 093	1 003 093
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	7	343 092 737	372 804 352
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	7	4 972 500	4 972 500
----------------------------	---	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		349 068 330	378 779 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 955 781	-1 418 426
Sum opptjent egenkapital		1 955 781	-1 418 426
Sum egenkapital	7	351 024 111	377 361 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	41 342	86 442
Sum avsetninger for forpliktelser		41 342	86 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			410 000 000
Sum langsiktig gjeld		41 342	410 086 442
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	996 800	111 051
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	15 015 465	1 290 000
Annen kortsiktig gjeld		412 042 329	2 111 531
Sum kortsiktig gjeld		428 054 594	3 512 582
Sum gjeld		428 095 936	413 599 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 120 047	790 960 543



Organisasjonsnr: 928 067 068
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

Årsregnskap 2025 NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 928 067 068



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

Resultatregnskap			
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		339 188	360 081
Sum driftskostnader		339 188	360 081
Driftsresultat		-339 188	-360 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 922 877	20 036 765
Annen renteinntekt		337 908	220 613
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	4	0	-51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 690	14 570 476
Annen finanskostnad	5	205 000	205 000
Netto finansposter		14 665 095	55 661 902
Resultat før skattekostnad		14 325 907	55 301 822
Skattekostnad på resultat	6	3 151 700	850 509
Årsresultat	7	11 174 207	54 451 313
Overføringer			
Motpost til skjevdelt utbytte		0	0
Avsatt konsernbidrag		7 800 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital		3 374 207	51 331 313
Sum overføringer		11 174 207	54 451 313
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS		Side 2	



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

Balanse			
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	360 253 362	379 484 285
Lån til foretak i samme konsern	3	395 068 664	400 068 664
Andre langsiktige fordringer	5	0	392 917
Sum finansielle anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
Sum anleggsmidler		755 322 026	779 945 866
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		195 296	2 394
Fordringer på selskap i samme konsern	3	10 000 000	8 452 966
Sum fordringer		10 195 296	8 455 360
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 602 726	2 559 317
Sum omløpsmidler		23 798 021	11 014 677
Sum eiendeler		779 120 047	790 960 543

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

Balanse			
NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 003 093	1 003 093
Overkurs	7	343 092 737	372 804 352
Annen innskutt egenkapital	7	4 972 500	4 972 500
Sum innskutt egenkapital		349 068 330	378 779 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 955 781	-1 418 426
Sum opptjent egenkapital		1 955 781	-1 418 426
Sum egenkapital	7	351 024 111	377 361 519
Gjeld			
Utsatt skatt	6	41 342	86 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	410 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	410 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	996 800	111 051
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	15 015 465	1 290 000
Annen kortsiktig gjeld		412 042 329	2 111 531
Sum kortsiktig gjeld		428 054 594	3 512 582
Sum gjeld		428 095 936	413 599 024
Sum egenkapital og gjeld		779 120 047	790 960 543

Oslo, 19.03.2026
Styret i NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

DocuSigned by: 4727C5E63D14A77 Torstein Bomann-Larsen Styreleder	DocuSigned by: A3073C7A7330406 Thomas Fiskerstrand Styremedlem	DocuSigned by: 557B13073297409 Morten Roland Styremedlem
---	---	---

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS har forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer i Lagårdsveien 78-80 AS samt annen virksomhet som står i naturlig sammenheng med dette.

Lagårdsveien 78-80 AS eier, drifter og leier ut fast eiendom lokalisert i Stavanger. Gjennom eierskapet i Lagårdsveien 78-80 AS har Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS sin virksomhet knyttet til investering i og forvaltning av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Oslo.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Selskapet er et holdingselskap og har normalt ikke driftsinntekter.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet, i prinsippet laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Note 1: Hendelser etter balansedagen

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

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

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.

Note 3: Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern - Lagårdsveien 78-80 AS	329 218 664	334 218 664
Lån til foretak i samme konsern - Niam C-P III Holding AS	65 850 000	65 850 000
Opptjente renter	0	8 452 966
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	10 000 000	0
Sum	405 068 664	408 521 630
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. renter og netto konsernbidrag)	15 000 000	-1 290 000
Sum	15 000 000	-1 290 000

Alle konserninterne fordringer og gjeld renteberegnes etter markedsmessige rentenivå.
Lånene til Lagårdsveien 78-80 AS og Niam Core-Plus III Holding AS har en løpetid på 5 år og forfaller 31.12.2028.

Transaksjoner med foretak i samme konsern:

	2025	2024
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	19 922 877	20 036 765
Inntektsført utbytte / konsernbidrag fra Niam V Prosjekt AS	10 000 000	0
Sum	29 922 877	20 036 765
Rentekostnader til foretak i samme konsern	820 000	820 000
Sum	820 000	820 000

Rentekostnadene gjelder provisjon for sikkerhetsstillelse knyttet til lån i morselskapet.



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Note 4: Datterselskap

Datterselskap	Ervrevet	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK 31.12.2025	Resultat 2025
Lagårdsveien 78-80 AS	01.12.2021	Stavanger	100 %	kr 29 136 364	kr - 3 208 294

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i året, utover renter og garantiprovisjon på lån.

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2025:

Datterselskap	Bokført verdi per 31.12.2025
Lagårdsveien 78-80 AS	kr 360 253 362

Note 5: Andre fordringer

	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer	195 296	0
Andre fordringer (anleggsmidler)	0	392 917
Sum langsiktige fordringer	195 296	392 917

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 025 000 med fradrag for amortisering i 2025 pålydende kr 205 000 og tidligere år med kr 632 083. Bokført verdi pr 31.12.2025 er 187 917. De aktiverte lånekostnadene vil være fullt amortisert i 2026 og er derfor reklassifisert til kortsiktig fordring per 31.12.25.



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Note 6: Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 196 800	895 609
Endring i utsatt skatt	-45 100	-45 100
Skattekostnad ordinært resultat	3 151 700	850 509
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 325 907	55 301 822
Permanente forskjeller	0	-51 002 046
Endring i midlertidige forskjeller	205 000	205 000
Avgitt konsernbidrag	-10 000 000	-4 000 000
Skattepliktig inntekt	4 530 907	504 776
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	996 800	991 051
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 000	-880 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 200 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	996 800	111 051
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	14 325 907	55 301 822
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 151 700	12 166 401
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-11 220 450
Sum	3 151 700	945 951
Effektiv skattesats	22,0 %	1,7 %

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

	2025	2024	Endring
Andre forskjeller	187 917	392 917	205 000
Sum	187 917	392 917	205 000
Grunnlag for utsatt skatt	187 917	392 917	205 000
Utsatt skatt (22 %)	41 342	86 442	45 100



DocuSign Envelope ID: 00366E18-10AB-4E50-AC27-AE2A0DF8E64A

NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	1 003 093	372 804 352	4 972 500	-1 418 426	377 361 519
Årets resultat				11 174 207	11 174 207
Tilleggsutbytte 26.05.25		-24 696 150			-24 696 150
Tilleggsutbytte 05.09.25		-5 015 465			-5 015 465
Pr 31.12.2025	1 003 093	343 092 737	4 972 500	9 755 781	358 824 111

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Regnskapet til Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS inngår i konsernregnskapet til Niam Core-Plus III Luxembourg S.a.r.l. i Luxembourg og kan fås utlevert ved henvendelse dit.

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

Note 8: Aksjonærer

Aksjekapitalen i NIAM CORE-PLUS III LAGÅRDSVEIEN AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
B-aksjer	3 093	1,0	3 093
Sum	1 003 093	1,0	1 003 093

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core Plus III Holding AS	99,69	99,69
Led Management AS	0,31	0,31
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Note 9: Lån, pant og garantier

Lån fra SR-Bank på NOK 410 000 000 er sikret gjennom pant eiendom tilhørende datterselskapet Lagårdsveien 78-80 AS i Stavanger. Lånet løper i inntil 5 år og må gjøres opp senest 10. november 2026. Ettersom lånet forfaller innen 12 måneder, er det reklassifisert fra langsiktig til kortsiktig gjeld.

Det foreligger en rentebytteavtale knyttet til lånet i SR-Bank. Fastrenteelementet i avtalen utgjør 1,83 %. Avtalen løper til 10.11.2026. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2025.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (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 årsregnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VXR76-RUNPJ-KWWLZ-CXQLP-TEKJT-68W66



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: bankid.no_no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-19 20:12:03 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.