



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION 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	2	343 478	367 391
Sum kostnader		343 478	367 391
Driftsresultat		-343 478	-367 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	20 885 823	15 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 266 220	2 604 776
Annen renteinntekt		79 618	104 212
Sum finansinntekter		23 231 661	17 708 988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 136 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 709 908	1 709 908
Annen rentekostnad		11 479 913	11 054 279
Annen finanskostnad	5	162 000	162 000
Sum finanskostnader		58 488 314	12 926 187
Netto finans		-35 256 653	4 782 801
Resultat før skattekostnad		-35 600 131	4 415 410
Skattekostnad på resultat	6	3 398 112	1 067 326
Årsresultat	7	-38 998 243	3 348 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 998 243	3 348 084
Totalresultat		-38 998 243	3 348 084
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		628 473	1 365 078
Avsatt til annen egenkapital		-39 626 716	1 983 006
Sum overføringer og disponeringer		-38 998 243	3 348 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	394 399 478	439 535 971
Lån til foretak i samme konsern	4	45 324 401	45 324 401
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	162 000	324 000
Sum finansielle anleggsmidler		439 885 879	485 184 372
Sum anleggsmidler		439 885 879	485 184 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100	5 207
Fordringer på selskap i samme konsern	4	20 885 823	15 000 000
Sum fordringer		20 885 923	15 005 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 208 506	3 429 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 208 506	3 429 831
Sum omløpsmidler		27 094 429	18 435 038
SUM EIENDELER		466 980 308	503 619 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 010 742	1 010 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	7	216 834 595	216 834 595
Annen innskutt egenkapital	7	8 307 078	8 307 078
Sum innskutt egenkapital		226 152 415	226 152 415
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-35 633 222	3 993 494
Sum opptjent egenkapital		-35 633 222	3 993 494
Sum egenkapital		190 519 193	230 145 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	35 640	71 280
Sum avsetninger for forpliktelser		35 640	71 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		270 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			270 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 640	270 071 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 000 000	
Betalbar skatt	6	3 256 490	622 501
Skyldig offentlige avgifter			2 324
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	805 735	385 022
Annen kortsiktig gjeld		2 363 250	2 392 375
Sum kortsiktig gjeld		276 425 475	3 402 222
Sum gjeld		276 461 115	273 473 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 980 308	503 619 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348772

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 423 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III EDUCATION 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: 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 ivarettatt 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: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	343 478	367 391
Sum kostnader		343 478	367 391
Driftsresultat		-343 478	-367 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	20 885 823	15 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 266 220	2 604 776
Annen renteinntekt		79 618	104 212
Sum finansinntekter		23 231 661	17 708 988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 136 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 709 908	1 709 908
Annen rentekostnad		11 479 913	11 054 279
Annen finanskostnad	5	162 000	162 000
Sum finanskostnader		58 488 314	12 926 187
Netto finans		-35 256 653	4 782 801
Resultat før skattekostnad		-35 600 131	4 415 410
Skattekostnad på resultat	6	3 398 112	1 067 326
Årsresultat	7	-38 998 243	3 348 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 998 243	3 348 084
Totalresultat		-38 998 243	3 348 084
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		628 473	1 365 078
Avsatt til annen egenkapital		-39 626 716	1 983 006
Sum overføringer og disponeringer		-38 998 243	3 348 084



Organisasjonsnr: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 394 399 478 439 535 971

Lån til foretak i samme konsern 4 45 324 401 45 324 401

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5
Andre langsiktige fordringer 5 162 000 324 000

Sum finansielle anleggsmidler 439 885 879 485 184 372

Sum anleggsmidler 439 885 879 485 184 372

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 100 5 207

Fordringer på selskap i samme konsern 4 20 885 823 15 000 000
Sum fordringer 20 885 923 15 005 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 208 506 3 429 831

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 208 506 3 429 831

Sum omløpsmidler 27 094 429 18 435 038

SUM EIENDELER 466 980 308 503 619 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 010 742 1 010 742

Overkurs 7 216 834 595 216 834 595

Annen innskutt egenkapital 7 8 307 078 8 307 078



Sum innskutt egenkapital		226 152 415	226 152 415
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-35 633 222	3 993 494
Sum opptjent egenkapital		-35 633 222	3 993 494
Sum egenkapital		190 519 193	230 145 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	35 640	71 280
Sum avsetninger for forpliktelser		35 640	71 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		270 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			270 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 640	270 071 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 000 000	
Betalbar skatt	6	3 256 490	622 501
Skyldig offentlige avgifter			2 324
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	805 735	385 022
Annen kortsiktig gjeld		2 363 250	2 392 375
Sum kortsiktig gjeld		276 425 475	3 402 222
Sum gjeld		276 461 115	273 473 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 980 308	503 619 410



Organisasjonsnr: 928 423 581
NIAM CORE-PLUS III EDUCATION AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 Education AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III Education 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: RDBRZ-ZN1KS-VPRRW-7XW0F-FGHKI-DYGOR



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



Penneo Dokumentnøkkel: RDBRZ-ZN1KS-VPRRW-TXW0F-FGHKI-DYGOR

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 forseglest 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.



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Årsregnskap 2025

Niam Core-Plus III Education AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 928 423 581



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Resultatregnskap			
Niam Core-Plus III Education AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	343 478	367 391
Sum driftskostnader		343 478	367 391
Driftsresultat		-343 478	-367 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	20 885 823	15 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 266 220	2 604 776
Annen renteinntekt		79 618	104 212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 136 493	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 709 908	1 709 908
Annen rentekostnad		11 479 913	11 054 279
Annen finanskostnad	5	162 000	162 000
Netto finansposter		-35 256 653	4 782 801
Resultat før skattekostnad		-35 600 131	4 415 410
Skattekostnad på resultat	6	3 398 112	1 067 326
Årsresultat	7	-38 998 243	3 348 084
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		628 473	1 365 078
Avsatt til annen egenkapital		-39 626 716	1 983 006
Sum overføringer		-38 998 243	3 348 084

Niam Core-Plus III Education AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Balanse			
Niam Core-Plus III Education AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	394 399 478	439 535 971
Lån til foretak i samme konsern	4	45 324 401	45 324 401
Andre langsiktige fordringer	5	162 000	324 000
Sum finansielle anleggsmidler		439 885 879	485 184 372
Sum anleggsmidler		439 885 879	485 184 372
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		100	5 207
Fordringer på selskap i samme konsern	4	20 885 823	15 000 000
Sum fordringer		20 885 923	15 005 207
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 208 506	3 429 831
Sum omløpsmidler		27 094 429	18 435 038
Sum eiendeler		466 980 308	503 619 410

Niam Core-Plus III Education AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Balanse			
Niam Core-Plus III Education AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 010 742	1 010 742
Overkurs	7	216 834 595	216 834 595
Annen innskutt egenkapital	7	8 307 078	8 307 078
Sum innskutt egenkapital		226 152 415	226 152 415
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-35 633 222	3 993 494
Sum opptjent egenkapital		-35 633 222	3 993 494
Sum egenkapital		190 519 193	230 145 909
Gjeld			
Utsatt skatt	6	35 640	71 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	270 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	270 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 000 000	0
Betalbar skatt	6	3 256 490	622 501
Skyldig offentlige avgifter		0	2 324
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	805 735	385 022
Annen kortsiktig gjeld		2 363 250	2 392 375
Sum kortsiktig gjeld		276 425 475	3 402 222
Sum gjeld		276 461 115	273 473 502
Sum egenkapital og gjeld		466 980 308	503 619 410

Oslo, 19.03.2026
Styret i Niam Core-Plus III Education AS

DocuSigned by: 4727C5E63D14477 Torstein Bomann-Larsen Styreleder	DocuSigned by: A2072C7A7220406 Thomas Fiskerstrand Styremedlem	DocuSigned by: 557B13073297409 Morten Roland Styremedlem
---	---	---

Niam Core-Plus III Education AS **Side 4**



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

Niam Core-Plus III Education AS har forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer i C. Sundts Gate 29 AS samt annen virksomhet som står i naturlig sammenheng med dette.

C. Sundts Gate 29 AS eier, drifter og leier ut fast eiendom lokalisert i Bergen. Gjennom eierskapet i C. Sundts Gate 29 AS har Niam Core-Plus III Education 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.

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. 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.



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

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: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

Note 1: Hendelser etter balansedagen

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

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

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

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

Note 3: Datterselskap

Datterselskap	Ervervet	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK 31.12.2025	Resultat 2025
C. Sundtsgate 29 AS	17.01.2022	Oslo	100 %	kr 13 033 125	kr 14 024 434

Det har ikke forekommet kjøp eller salg av varer eller tjenester mellom selskapet og datterselskapene i 2025.

Følgende utdelinger er mottatt fra døtre i 2025:

Datterselskap	Inntektsført utbytte	Konsernbidrag
C. Sundtsgate 29 AS	kr 0	kr 20 885 823

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2025:

Datterselskap	Bokført verdi per 31.12.2025
C. Sundtsgate 29 AS	kr 394 399 478

Bokført verdi er nedskrevet i 2025 med kr 45 136 493 som følge av fall i markedsverdi. Bokført verdi på aksjer i datterselskap tilsvare det som anses som virkelig verdi pr 31.12.25.



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

Note 4: Mellomværende med selskap i samme konsern

		2025	2024
Langsiktige fordringer	Motpart		
Lån til foretak i samme konsern	C. Sundtsgate 29 AS	39 534 401	39 534 401
Lån til foretak i samme konsern	Niam Core-Plus III Holding AS	5 790 000	5 790 000
Sum		45 324 401	45 324 401
Kortsiktige fordringer	Motpart		
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	C. Sundtsgate 29 AS	20 885 823	15 000 000
Sum		20 885 823	15 000 000
Kortsiktig gjeld	Motpart		
Annen kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	Niam Core-Plus III Holding AS	805 735	385 022
Sum		805 735	385 022

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

Transaksjoner med foretak i samme konsern:

	2025	2024
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	2 266 220	2 604 776
Sum	2 266 220	2 604 776
Rentekostnader til foretak i samme konsern (garantiprovisjon)	1 709 908	1 709 908
Sum	1 709 908	1 709 908

Rentekostnadene gjelder provisjon som sikkerhet for lånet i morselskap.

Note 5: Andre fordringer

	2025	2024
Andre fordringer (anleggsmidler)	162 000	324 000
Sum langsiktige fordringer	162 000	324 000

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 810 000 med fradrag for årlig amortisering med kr 162 000 i årene 2022-2025. Netto balanseført pr 31.12.2025 er 162 000.



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

Note 6: Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 433 752	1 102 966
Endring i utsatt skatt	-35 640	-35 640
Skattekostnad ordinært resultat	3 398 112	1 067 326
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 600 131	4 415 410
Permanente forskjeller	45 136 493	2 239
Endring i midlertidige forskjeller	162 000	162 000
Avgitt konsernbidrag	-805 735	-1 750 100
Avskåret rentefradrag	5 909 599	0
Skattepliktig inntekt	14 802 227	2 829 549
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 161 129	-2 292 477
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-177 262	-385 022
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 594 881	3 300 000
Sum betalbar skatt i balansen	3 256 490	622 501
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-35 600 131	4 415 410
Beregnet skatt av resultat før skatt	-7 832 029	971 390
Skatteeffekt av permanente forskjeller	9 930 028	493
Sum	2 098 000	971 883
Effektiv skattesats	-5,9 %	22,0 %

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	162 000	324 000	162 000
Sum	162 000	324 000	162 000
Avskåret rentefradrag	-5 909 599	0	5 909 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 909 599	0	-5 909 599
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	162 000	324 000	162 000
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	35 640	71 280	35 640



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	1 010 742	216 834 595	8 307 078	3 993 494	230 145 909
Årets resultat				-38 998 243	-38 998 243
Konsernbidrag avgitt				-468 000	-468 000
Pr 31.12.2025	1 010 742	216 834 595	8 307 078	-35 472 749	190 679 666

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

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

Note 8: Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niam Core-Plus III Education AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
B-aksjer	10 742	1,0	10 742
Sum	1 010 742	1,0	1 010 742

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core Plus III Holding AS	98,94	98,94
Led Management AS	1,06	1,06
Totalt antall aksjer	100,00	100,00



DocuSign Envelope ID: C31FA625-F123-4188-87F4-266B4AF908AA

Niam Core-Plus III Education AS

Note 9: Lån, pant og garantier

Lån fra Nordea på NOK 270 000 000 er sikret gjennom pant i eiendom tilhørende datterselskapet C. Sundts gate 29 AS i Bergen. Lånet løper i inntil 5 år, dog ikke lenger enn til 31.12.2026 og er derfor reklassifisert til kortsiktig gjeld per 31.12.25.

Det foreligger en rentesikringsavtale knyttet til lånet i Nordea. Hovedstol utgjør kr 270 000 000. Fastrenteelementet i avtalen utgjør 2,0920 %. Avtalen løper til 18.01.2027. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2025.