



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		360 081	397 591
Sum kostnader		360 081	397 591
Driftsresultat		-360 081	-397 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 036 765	15 079 233
Annen renteinntekt		220 613	246 496
Sum finansinntekter		20 257 378	15 325 729
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	5	-51 000 000	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 476	14 570 818
Annen finanskostnad	6	205 000	205 000
Sum finanskostnader		-35 404 524	66 595 818
Netto finans		55 661 902	-51 270 089
Resultat før skattekostnad		55 301 822	-51 667 680
Skattekostnad på resultat	7	850 509	-146 890
Årsresultat	8	54 451 313	-51 520 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 451 313	-51 520 790
Totalresultat		54 451 313	-51 520 790
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-5 015 465
Ordinært utbytte			5 015 465
Avgitt konsernbidrag		3 120 000	
Avsatt til annen egenkapital		51 331 313	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-51 520 790
Sum overføringer og disponeringer		54 451 313	-51 520 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	379 484 285	331 694 413
Lån til foretak i samme konsern	4	400 068 664	405 068 664
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6	392 917	597 917
Sum finansielle anleggsmidler		779 945 866	737 360 994
Sum anleggsmidler		779 945 866	737 360 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 394	15 897
Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 452 966	198 000
Sum fordringer		8 455 360	213 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 559 317	7 750 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 317	7 750 572
Sum omløpsmidler		11 014 677	7 964 469
SUM EIENDELER		790 960 543	745 325 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 003 093	1 003 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	8	372 804 352	377 819 817
Annen innskutt egenkapital	8	4 972 500	1 852 500
Sum innskutt egenkapital		378 779 945	380 675 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 418 426	-52 749 739
Sum opptjent egenkapital		-1 418 426	-52 749 739
Sum egenkapital	8	377 361 519	327 925 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	86 442	131 542
Sum avsetninger for forpliktelser		86 442	131 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		410 086 442	410 131 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			44 653
Betalbar skatt	7	111 051	95 442
Utbytte			5 015 465
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	1 290 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 111 531	2 112 690
Sum kortsiktig gjeld		3 512 582	7 268 249
Sum gjeld		413 599 024	417 399 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 960 543	745 325 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469207

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: 12.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		360 081	397 591
Sum kostnader		360 081	397 591
Driftsresultat		-360 081	-397 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 036 765	15 079 233
Annen renteinntekt		220 613	246 496
Sum finansinntekter		20 257 378	15 325 729
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	5	-51 000 000	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 476	14 570 818
Annen finanskostnad	6	205 000	205 000
Sum finanskostnader		-35 404 524	66 595 818
Netto finans		55 661 902	-51 270 089
Resultat før skattekostnad		55 301 822	-51 667 680
Skattekostnad på resultat	7	850 509	-146 890
Årsresultat	8	54 451 313	-51 520 790
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 451 313	-51 520 790
Totalresultat		54 451 313	-51 520 790
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-5 015 465
Ordinært utbytte			5 015 465
Avgitt konsernbidrag		3 120 000	
Avsatt til annen egenkapital		51 331 313	
Overført fra annen egenkapital			-51 520 790
Sum overføringer og disponeringer		54 451 313	-51 520 790



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	379 484 285	331 694 413
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	4	400 068 664	405 068 664
---------------------------------	---	-------------	-------------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6	392 917	597 917

Sum finansielle anleggsmidler		779 945 866	737 360 994
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		779 945 866	737 360 994
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 394	15 897
------------------------------	--	-------	--------

Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 452 966	198 000
---------------------------------------	---	-----------	---------

Sum fordringer		8 455 360	213 897
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 559 317	7 750 572
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 317	7 750 572
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		11 014 677	7 964 469
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		790 960 543	745 325 463
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 003 093	1 003 093
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	8	372 804 352	377 819 817
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	8	4 972 500	1 852 500
----------------------------	---	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		378 779 945	380 675 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 418 426	-52 749 739
Sum opptjent egenkapital		-1 418 426	-52 749 739
Sum egenkapital	8	377 361 519	327 925 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	86 442	131 542
Sum avsetninger for forpliktelser		86 442	131 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	410 000 000	410 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		410 086 442	410 131 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			44 653
Betalbar skatt	7	111 051	95 442
Utbytte			5 015 465
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	1 290 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 111 531	2 112 690
Sum kortsiktig gjeld		3 512 582	7 268 249
Sum gjeld		413 599 024	417 399 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 960 543	745 325 463



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS, org.nr. 928 067 068

Årsregnskap for 2024

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



Resultatregnskap			
Niam Core Plus III Lagårdsveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		360 081	397 591
Sum driftskostnader		<u>360 081</u>	<u>397 591</u>
Driftsresultat		<u>-360 081</u>	<u>-397 591</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	20 036 765	15 079 233
Annen renteinntekt		220 613	246 496
Nedskrivning finansielle anleggsmidler (- reversert)	5	-51 000 000	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	820 000	820 000
Annen rentekostnad		14 570 476	14 570 818
Annen finanskostnad	6	205 000	205 000
Netto finansposter		<u>55 661 902</u>	<u>-51 270 089</u>
Resultat før skattekostnad		<u>55 301 822</u>	<u>-51 667 680</u>
Skattekostnad på resultat	7	850 509	-146 890
Årsresultat	8	<u>54 451 313</u>	<u>-51 520 790</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	5 015 465
Motpost til skjevdelt utbytte		0	0
Avsatt konsernbidrag		3 120 000	0
Avsatt til annen egenkapital		51 331 313	0
Overført fra overkurs		0	-5 015 465
Overført fra annen egenkapital		0	51 520 790
Sum overføringer		<u>54 451 313</u>	<u>-51 520 790</u>

**Balanse**

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	379 484 285	331 694 413
Lån til foretak i samme konsern	4	400 068 664	405 068 664
Andre langsiktige fordringer	6	392 917	597 917
Sum finansielle anleggsmidler		<u>779 945 866</u>	<u>737 360 994</u>
Sum anleggsmidler		<u>779 945 866</u>	<u>737 360 994</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		2 394	15 897
Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 452 966	198 000
Sum fordringer		<u>8 455 360</u>	<u>213 897</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 559 317	7 750 572
Sum omløpsmidler		<u>11 014 677</u>	<u>7 964 469</u>
Sum eiendeler		<u>790 960 543</u>	<u>745 325 463</u>




Balanse

Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 003 093	1 003 093
Overkurs	8	372 804 352	377 819 817
Annen innskutt egenkapital	8	4 972 500	1 852 500
Sum innskutt egenkapital		378 779 945	380 675 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 418 426	-52 749 739
Sum opptjent egenkapital		-1 418 426	-52 749 739
Sum egenkapital	8	377 361 519	327 925 671
Gjeld			
Utsatt skatt	7	86 442	131 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	410 000 000	410 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	44 653
Betalbar skatt	7	111 051	95 442
Utbytte		0	5 015 465
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	1 290 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 111 531	2 112 690
Sum kortsiktig gjeld		3 512 582	7 268 249
Sum gjeld		413 599 024	417 399 791
Sum egenkapital og gjeld		790 960 543	745 325 463

Oslo, 12.05.2025

Styret i Niam Core Plus III Lagårdsveien AS


Torstein Bomann-Larsen
Styreleder


Thomas Fiskerstrand
Styremedlem


Morten Roland
Styremedlem



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Regnskapsprinsipper

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. Driftskostnader bokføres i den perioden de påløper.

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 omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

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 2 Hendelser etter balansedagen

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



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 3: 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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern - Lagårdsveien 78-80 AS	334 218 664	305 618 664
Lån til foretak i samme konsern - Niam C-P III Holding AS	65 850 000	99 450 000
Opptjente renter	8 452 966	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	0	198 000
Sum	408 521 630	405 266 664
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern (renter og netto konsernbidrag)	1 290 000	0
Sum	1 290 000	0

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:

	2024	2023
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	20 036 765	15 079 233
Sum	20 036 765	15 079 233
Rentekostnader til foretak i samme konsern	820 000	820 000
Sum	820 000	820 000

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skatteeffekt til Niam Core-Plus III Holding AS med kr 4 000 000.
Beløpet etter skatt, kr 3 120 000 er gitt i bidrag tilbake, uten skatteeffekt.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 5: Datterselskap

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2024</i>	<i>Resultat 2024</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	01.12.2021	Stavanger	100 %	kr 40 144 658	kr -9 097 377

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 31.12.2024:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2024</i>
Lagårdsveien 78-80 AS	kr 379 484 285

Aksjene er nedskrevet med kr 51 000 000 i 2023 som følge av fall i markedsverdien på underliggende investeringseiendom. Nedskrivningen er reversert i 2024.

Note 6 Andre fordringer

	2024	2023
Andre fordringer (anleggsmidler)	392 917	597 917
Sum langsiktige fordringer	392 917	597 917

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 025 000 med fradrag for amortisering i 2024 kr 205 000 og tidligere år med kr 427 083. Bokført verdi pr 31.12.2024 er 392 917.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	895 609	95 442
Endring i utsatt skatt	-45 100	-242 332
Skattekostnad ordinært resultat	850 509	-146 890

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	55 301 822	-51 667 680
Permanente forskjeller	-51 002 046	51 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	205 000	205 000
Mottatt konsernbidrag	0	900 000
Avgitt konsernbidrag	-4 000 000	-433 828
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 492
Skattepliktig inntekt	504 776	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	991 051	-7 116
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-880 000	-95 442
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	198 000
Sum betalbar skatt i balansen	111 051	95 442

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	392 917	597 917	205 000
Sum	392 917	597 917	205 000
Grunnlag for utsatt skatt	392 917	597 917	205 000
Utsatt skatt (22 %)	86 442	131 542	45 100

Beløpet 895.609 under skattekostnad inkluderer et etterslep fra 2023 på kr -95.442.



Niam Core Plus III Lagårdsveien AS

928 067 068

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 003 093	377 819 817	1 852 500	-52 749 739	327 925 671
Subtotal	1 003 093	377 819 817	1 852 500	-52 749 739	327 925 671
Årets resultat				54 451 313	54 451 313
Tilleggsutbytte		-5 015 465	0	0	-5 015 465
Konsernbidrag mottatt			3 120 000	0	3 120 000
Konsernbidrag avgitt			0	-3 120 000	-3 120 000
Pr 31.12.2024	1 003 093	372 804 352	4 972 500	-1 418 426	377 361 519

Aksjekapitalen består av:

	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
A aksjer	1 000 000	1	1 000 000
B aksjer	3 093	1	3 093

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024:

	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Niam Core-Plus III Holding AS	1 000 000	99,69 %	99,69 %
Led Management AS	3 093	0,31 %	0,31 %

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Regnskapet til Niam 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 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, senest 10. november 2026.

Det foreligger en rentebytteavtale knyttet til lånet i SR-Bank. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2024. Verdien pr 31.12.2024 er kr 18 559 989.



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 2024, 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 2024 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 intern kontroll 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 21. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 10:25:57 UTC



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://eutf.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 AS**. 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.