



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 370 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM VII HOLDING 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: 11.03.2026

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		323 642	283 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 642</b>	<b>283 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 642</b>	<b>-283 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 650 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 332 896	2 127 500
Annen renteinntekt		531	832
Annen finansinntekt		2 118 160	823 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 101 587</b>	<b>2 952 058</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 201 596	2 063 031
Annen finanskostnad		2 235 051	822 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 436 647</b>	<b>11 885 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 664 940</b>	<b>-8 933 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 341 299</b>	<b>-9 217 391</b>
Skattekostnad på resultat	6	47 826	-47 826
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 293 473	
Overført fra annen egenkapital			-9 169 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		47 826
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>47 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	136 530 000	136 530 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>190 814 204</b>	<b>187 586 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>190 814 204</b>	<b>187 634 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 741	9 285
Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 747 084	13 152 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 767 825</b>	<b>13 162 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 672	1 129 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 672</b>	<b>1 129 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 634 497</b>	<b>14 291 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 448 701</b>	<b>201 925 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		139 530 000	139 530 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 530 000</b>	<b>140 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 532 313	-1 761 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 532 313</b>	<b>-1 761 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>144 062 313</b>	<b>138 768 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 284 204</b>	<b>51 056 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 284 204</b>	<b>51 056 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	2 085 684	12 087 640
Annen kortsiktig gjeld		16 500	13 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 102 184</b>	<b>12 100 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 386 388</b>	<b>63 157 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 448 701</b>	<b>201 925 906</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351203

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 370 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM VII HOLDING 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: 11.03.2026

#### 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, 20.04.2026

---

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: 926 370 804  
NIAM VII HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		323 642	283 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 642</b>	<b>283 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 642</b>	<b>-283 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 650 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 332 896	2 127 500
Annen renteinntekt		531	832
Annen finansinntekt		2 118 160	823 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 101 587</b>	<b>2 952 058</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 201 596	2 063 031
Annen finanskostnad		2 235 051	822 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 436 647</b>	<b>11 885 987</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 664 940</b>	<b>-8 933 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 341 299</b>	<b>-9 217 391</b>
Skattekostnad på resultat	6	47 826	-47 826
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 293 473	
Overført fra annen egenkapital			-9 169 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>



Organisasjonsnr: 926 370 804  
NIAM VII HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		47 826
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>47 826</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	136 530 000	136 530 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>190 814 204</b>	<b>187 586 425</b>

**Sum anleggsmidler**

**190 814 204**      **187 634 251**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		20 741	9 285
Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 747 084	13 152 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 767 825</b>	<b>13 162 164</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		866 672	1 129 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 672</b>	<b>1 129 491</b>

**Sum omløpsmidler**

**9 634 497**      **14 291 655**

**SUM EIENDELER**

**200 448 701**      **201 925 906**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		139 530 000	139 530 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 530 000</b>	<b>140 530 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 532 313	-1 761 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 532 313</b>	<b>-1 761 159</b>



<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>144 062 313</b>	<b>138 768 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 284 204</b>	<b>51 056 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 284 204</b>	<b>51 056 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	2 085 684	12 087 640
Annen kortsiktig gjeld		16 500	13 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 102 184</b>	<b>12 100 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 386 388</b>	<b>63 157 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 448 701</b>	<b>201 925 906</b>



Organisasjonsnr: 926 370 804  
NIAM VII HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

Niam VII Holding AS, org.nr. 926 370 804

## **Årsregnskap for 2025**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

<b>Resultatregnskap</b>			
Niam VII Holding AS			
	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		323 642	283 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>323 642</b>	<b>283 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 642</b>	<b>-283 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 650 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 332 896	2 127 500
Annen renteinntekt		531	832
Annen finansinntekt		2 118 160	823 726
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	0	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 201 596	2 063 031
Annen finanskostnad		2 235 051	822 957
<b>Netto finansposter</b>		<b>5 664 940</b>	<b>-8 933 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 341 299</b>	<b>-9 217 391</b>
Skattekostnad på resultat	6	47 826	-47 826
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 293 473	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 169 565
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 293 473</b>	<b>-9 169 565</b>



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

<b>Balanse</b>			
Niam VII Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	47 826
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>47 826</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	136 530 000	136 530 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>190 814 204</u>	<u>187 586 425</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>190 814 204</u>	<u>187 634 251</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 741	9 285
Fordringer på selskap i samme konsern	4	8 747 084	13 152 879
<b>Sum fordringer</b>		<u>8 767 825</u>	<u>13 162 164</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 672	1 129 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>9 634 497</u>	<u>14 291 655</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>200 448 701</u>	<u>201 925 906</u>

Niam VII Holding AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

<b>Balanse</b>			
Niam VII Holding AS			
	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		139 530 000	139 530 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 530 000</b>	<b>140 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 532 313	-1 761 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 532 313</b>	<b>-1 761 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>144 062 313</b>	<b>138 768 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	54 284 204	51 056 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 284 204</b>	<b>51 056 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	2 085 684	12 087 640
Annen kortsiktig gjeld		16 500	13 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 102 184</b>	<b>12 100 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 386 388</b>	<b>63 157 065</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>200 448 701</b>	<b>201 925 906</b>
Oslo, 11.03.2026 Styret i Niam VII Holding AS			
DocuSigned by:  4727C9F83D14477...	DocuSigned by:  A3073C7A7330406	DocuSigned by:  42E92A97BF4A45F...	
Torstein Bomann-Larsen Styreleder	Thomas Fiskerstrand Styremedlem	Erik Bertil Rydstrom Styremedlem	
Niam VII Holding AS		Side 4	



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

Niam VII Holding AS

926 370 804

---

## Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

---

Niam VII Holding AS har forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer i Niam VII PP1 AS samt annen virksomhet som står i naturlig sammenheng med dette.

Niam VII PP1 AS eier, drifter og leier ut fast eiendom lokalisert på Lysaker. Gjennom eierskapet i Niam VII PP1 AS har Niam VII Holding 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 i hht kursen ved regnskapsårets slutt.

### Driftsregnskap

Selskapet er et holdingselskap og har normalt ikke driftsinntekter. Driftskostnader bokføres i den perioden de påløper.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall har årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet anvender unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 og velger å ikke utarbeide konsernregnskap.

### 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 regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan komme til anvendelse-



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

Niam VII Holding AS

926 370 804

## Note 2 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av regnskap og stilling pr 31/12-2025.

## Note 3: 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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	54 284 204	51 056 425
Opptjente renter på lån	1 097 084	2 152 879
Fordringer på konsernbidrag	7 650 000	11 000 000
<b>Sum</b>	<b>63 031 288</b>	<b>64 209 304</b>

<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	54 284 204	51 056 425
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl påløpte renter)	2 085 684	12 087 640
<b>Sum</b>	<b>56 369 888</b>	<b>63 144 065</b>

Alle konserninterne fordringer og gjeld renteberegnes etter markedsmessige rentenivå.

	2025	2024
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4 332 896	2 127 500
Inntektsført utbytte / konsernbidrag fra Niam VII PP1	5 650 000	0
<b>Sum</b>	<b>9 982 896</b>	<b>2 127 500</b>

Rentekostnader til foretak i samme konsern	4 201 596	2 063 031
<b>Sum</b>	<b>4 201 596</b>	<b>2 063 031</b>



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

Niam VII Holding AS

926 370 804

## Note 5: Datterselskap

Datterselskap	Ervervet	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK 31.12.2025	Resultat 2025
Niam VII PP1 AS	01.02.2021	Oslo	100 %	kr 129 702 330	kr 3 957 928

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
---------------	----------------------	---------------

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2025:

Datterselskap	Bokført verdi per 31.12.2025
Niam VII PP1 AS	kr 136 530 000

Bokført verdi på aksjer i datterselskap er nedskrevet i 2024 med kr 9 000 000 til det som anses som virkelig verdi på aksjene.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	47 826	-47 826
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>47 826</b>	<b>-47 826</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 341 299	-9 217 391
Permanente forskjeller	-5 650 000	9 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-308 701</b>	<b>-217 391</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-526 093	-217 391	308 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	526 093	0	-526 093
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-217 391</b>	<b>-217 391</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-47 826</b>	<b>-47 826</b>



DocuSign Envelope ID: ED30235F-B7E8-4EB9-AFE7-7483168E5369

Niam VII Holding AS

926 370 804

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	139 530 000	0	-1 761 159	138 768 841
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>139 530 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 761 159</b>	<b>138 768 841</b>
Kapitalutvidelse	0	0	0		0
Årets resultat				5 293 473	5 293 473
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>139 530 000</b>	<b>0</b>	<b>3 532 313</b>	<b>144 062 313</b>

Aksjekapitalen består av:

	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
Ordinære aksjer	1	1.000.000	1.000.000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2025:

	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Niam VII Luxembourg S.a.r.l.	1	100 %	100 %

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

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

## Note 8: Lån, pant og garantier

Lån fra morselskapet Niam Core-Plus II Luxembourg S.a.r.l., kr 54 284 204. Lånet forfaller til betaling pr 30.06.2034. Lånet er i svenske kroner (SEK) med en opptakskurs som tilsvarer NOK 50 000 000.

Et lån på tilsvarende betingelser er formidlet til datterselskapet Niam VII PP1 AS.



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 VII Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam VII Holding 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, 12. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C4Y1K-15XD3-AXIFM-U0LDK-YNLJ-Y7KR



# 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

2026-03-12 11:42:38 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: C4Y1K-15XD3-AXIFM-U0LDK-YNLJ-Y17KR

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://eutd.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.