



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 066 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	805 493	776 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>805 493</b>	<b>776 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-805 493</b>	<b>-776 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	805 735	6 292 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	714 262	
Annen renteinntekt		57 509	135 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 577 506</b>	<b>6 428 018</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	22 272 118	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 461 167	5 647 417
Annen rentekostnad		52	
Annen finanskostnad		242	43
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 733 579</b>	<b>56 647 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 156 073</b>	<b>-50 219 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 996 019</b>
Skattekostnad på resultat	5		-182 272
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-26 961 565	-50 813 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	937 107 779	988 999 897
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	84 305 735	1 384 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 305 735</b>	<b>1 384 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 867 042	860 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867 042</b>	<b>860 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 172 777</b>	<b>2 244 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 110 000	3 100 000
Overkurs		1 197 620 000	1 115 630 000
Annen innskutt egenkapital		-2 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 198 230 000</b>	<b>1 118 730 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-271 999 443	-245 037 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-271 999 443</b>	<b>-245 037 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>926 230 557</b>	<b>873 692 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	98 000 000	117 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2 323
Utbytte	3		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>52 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 050 000</b>	<b>117 552 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348689

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 066 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS III 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: 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: 928 066 800  
NIAM CORE-PLUS III 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	2	805 493	776 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>805 493</b>	<b>776 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-805 493</b>	<b>-776 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	805 735	6 292 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	714 262	
Annen renteinntekt		57 509	135 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 577 506</b>	<b>6 428 018</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	22 272 118	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 461 167	5 647 417
Annen rentekostnad		52	
Annen finanskostnad		242	43
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 733 579</b>	<b>56 647 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 156 073</b>	<b>-50 219 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 996 019</b>
Skattekostnad på resultat	5		-182 272
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-26 961 565	-50 813 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>



Organisasjonsnr: 928 066 800  
NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	937 107 779	988 999 897
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	84 305 735	1 384 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 305 735</b>	<b>1 384 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 867 042	860 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867 042</b>	<b>860 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 172 777</b>	<b>2 244 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 110 000	3 100 000
Overkurs		1 197 620 000	1 115 630 000
Annen innskutt egenkapital		-2 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 198 230 000</b>	<b>1 118 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-271 999 443	-245 037 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-271 999 443</b>	<b>-245 037 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>926 230 557</b>	<b>873 692 122</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	98 000 000	117 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2 323
Utbytte	3		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>52 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 050 000</b>	<b>117 552 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>



Organisasjonsnr: 928 066 800  
NIAM CORE-PLUS III HOLDING 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 Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus III 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, 19. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3JPL6-J5UR2-KRMUT-6A10V-WFEA6-GLA03



# 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: 3JPL6-J5UR2-KRMUT-6A10V-WFEA6-GLA03

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://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.



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

# Årsregnskap 2025

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 928 066 800



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	805 493	776 577
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>805 493</b>	<b>776 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-805 493</b>	<b>-776 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	805 735	6 292 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	714 262	0
Annen renteinntekt		57 509	135 918
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	22 272 118	51 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 461 167	5 647 417
Annen rentekostnad		52	0
Annen finanskostnad		242	43
<b>Netto finansposter</b>		<b>-26 156 073</b>	<b>-50 219 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 996 019</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	-182 272
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-26 961 565	-50 813 747
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 961 565</b>	<b>-50 813 747</b>

NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

<b>Balanse</b>			
<b>NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	937 107 779	988 999 897
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 107 779</b>	<b>988 999 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	84 305 735	1 384 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 305 735</b>	<b>1 384 262</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 867 042	860 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 172 777</b>	<b>2 244 797</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>

NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

<b>Balanse</b>			
<b>NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 110 000	3 100 000
Overkurs		1 197 620 000	1 115 630 000
Annen innskutt egenkapital		-2 500 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 198 230 000</b>	<b>1 118 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-271 999 443	-245 037 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-271 999 443</b>	<b>-245 037 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>926 230 557</b>	<b>873 692 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	98 000 000	117 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	2 323
Annen kortsiktig gjeld		50 000	50 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>52 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 050 000</b>	<b>117 552 573</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 024 280 557</b>	<b>991 244 695</b>

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

<p>DocuSigned by: <i>Torstein Bomann-Larsen</i> 4727C5F63D14477...</p> <p>Torstein Bomann-Larsen Styreleder</p>	<p>DocuSigned by: <i>Thomas Fiskerstrand</i> A3079C7A7330406...</p> <p>Thomas Fiskerstrand Styremedlem</p>	<p>Signed by: <i>Jonas Victor Wettergren</i> 47DAE29F547047C...</p> <p>Jonas Victor Wettergren Styremedlem</p>
---	--	--

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



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2025

#### Regnskapsprinsipper

Niam Core-Plus III Holding AS er et holdingselskap med forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer i Niam Core-Plus III Education AS, Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS og Niam Core-Plus III Nydalen AS, samt annen virksomhet som står i naturlig sammenheng med dette.

Gjennom sine datterselskaper, eier Niam Core-Plus III Holding AS også selskapene C. Sundts Gate 29 AS, Lagårdsveien 78-80 AS og Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS – som driver med eiendomsforvaltning og utleie av fast eiendom i Oslo, Bergen og Stavanger.

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



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

**NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS**

utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

### Note 1: Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen 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 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
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (netto konsernbidrag)	84 305 735	1 384 262
<b>Sum</b>	<b>84 305 735</b>	<b>1 384 262</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	98 000 000	117 500 000
<b>Sum</b>	<b>98 000 000</b>	<b>117 500 000</b>

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	714 262	0
Inntektsført utbytte / konsernbidrag	805 735	6 292 100
<b>Sum</b>	<b>1 519 997</b>	<b>6 292 100</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5 461 167	5 647 417
<b>Sum</b>	<b>5 461 167</b>	<b>5 647 417</b>



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

### Note 4: Datterselskap

Datterselskap	Ervervet	Kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK 31.12.2025	Resultat 2025
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	15.11.2021	Stavanger	99,69 %	kr 351 024 111	kr 11 174 207
Niam Core-Plus III Education AS	01.12.2021	Oslo	98,94 %	kr 190 519 193	kr - 38 998 243
Niam Core-Plus III Nydalen AS	27.01.2022	Oslo	99,31 %	kr 426 208 498	kr - 29 609 821

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

Følgende konsernbidrag er mottatt fra og avgitt til døtre i 2025:

Datterselskap	Inntektsført utbytte	Konsernbidrag
Niam Core-Plus III Education AS		805 735

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2025:

Datterselskap	Bokført verdi per 31.12.2025
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	kr 384 081 306
Niam Core-Plus III Education AS	kr 185 691 960
Niam Core-Plus III Nydalen AS	kr 367 334 513

Bokført verdi er kapital tilført ved stiftelse, kapitalforhøyelse samt transaksjonskostnader. Det er foretatt en ompostering av kostpris med et beløp tilsvarende netto konsernbidrag på tvers av holdingselskapene. Kostpris aksjer er nedskrevet med tilsammen kr 263 272 118 som følge av verdifall på underliggende eiendommer.



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

### Note 5: Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-182 272
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-182 272</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 961 565	-50 996 019
Permanente forskjeller	22 272 118	50 996 092
Avskåret rentefradrag	4 689 448	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>73</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-177 262	-1 384 262
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	177 262	1 384 262
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-26 961 565	-50 996 019
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 931 544	-11 219 124
Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 899 866	11 219 140
<b>Sum</b>	<b>-1 031 678</b>	<b>16</b>
Effektiv skattesats	3,8 %	0,0 %

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

	2025	2024	Endring
Avskåret rentefradrag	-4 689 448	0	4 689 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 689 448	0	-4 689 448
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



DocuSign Envelope ID: 8F0A7E32-DE7A-4E8E-9E17-D8A40EBDDC2D

## NIAM CORE-PLUS III HOLDING AS

### Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>3 100 000</b>	<b>1 115 630 000</b>	<b>0</b>	<b>-245 037 878</b>	<b>873 692 122</b>
Kapitalforhøyelse 17.12	10 000	85 990 000			86 000 000
Årets resultat				-26 961 565	-26 961 565
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-2 500 000		-6 500 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>3 110 000</b>	<b>1 197 620 000</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>-271 999 443</b>	<b>926 230 557</b>

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 7: Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 110 000,0	3 110 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>3 110 000</b>	<b>3 110 000</b>

#### Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Luxembourg S a r l	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>