



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 705 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 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: 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			
Inntekter			
Leieinntekter		38 027 589	34 864 357
Sum inntekter		38 027 589	34 864 357
Kostnader			
Varekostnad		549 619	950 000
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	26 705 500	25 112 742
Annen driftskostnad		7 098 536	5 617 225
Sum kostnader		34 353 656	31 679 967
Driftsresultat		3 673 933	3 184 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 402 334	842 026
Annen finansinntekt		151	6
Sum finansinntekter		1 402 485	842 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	16 939 265	14 439 233
Annen rentekostnad		1 242	52
Annen finanskostnad		2 213	3 261
Sum finanskostnader		16 942 720	14 442 546
Netto finans		-15 540 235	-13 600 514
Resultat før skattekostnad		-11 866 302	-10 416 125
Skattekostnad på resultat	7	-2 768 925	-2 287 554
Årsresultat	8	-9 097 377	-8 128 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 097 377	-8 128 571
Totalresultat		-9 097 377	-8 128 571
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-9 097 377	-8 128 571
Sum overføringer og disponeringer		-9 097 377	-8 128 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	419 519 405	411 870 548
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	263 507	395 260
Sum varige driftsmidler	9	419 782 912	412 265 808
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5	10 888 989	12 222 334
Sum finansielle anleggsmidler		10 888 989	12 222 334
Sum anleggsmidler		430 671 900	424 488 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 943 533	364 900
Konsernfordringer	6		9 900 000
Sum fordringer		2 943 533	10 264 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 216 734	9 343 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 216 734	9 343 029
Sum omløpsmidler		22 160 266	19 607 929
SUM EIENDELER		452 832 167	444 096 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	161 140	161 140
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		35 847 653	35 847 653
Sum innskutt egenkapital		36 008 793	36 008 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum opptjent egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum egenkapital	8	40 144 658	49 242 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	43 401 185	46 766 760
Sum avsetninger for forpliktelser		43 401 185	46 766 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	334 218 664	343 118 664
Sum annen langsiktig gjeld		334 218 664	343 118 664
Sum langsiktig gjeld		377 619 849	389 885 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 725 762	926 839
Betalbar skatt	7	754 245	157 595
Skyldig offentlige avgifter			133 249
Annen kortsiktig gjeld		10 587 653	3 750 930
Sum kortsiktig gjeld		35 067 660	4 968 613
Sum gjeld		412 687 509	394 854 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 832 167	444 096 072
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469278

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 705 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGÅRDSVEIEN 78-80 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: 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: 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



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		38 027 589	34 864 357
Sum inntekter		38 027 589	34 864 357
Kostnader			
Varekostnad		549 619	950 000
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	26 705 500	25 112 742
Annen driftskostnad		7 098 536	5 617 225
Sum kostnader		34 353 656	31 679 967
Driftsresultat		3 673 933	3 184 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 402 334	842 026
Annen finansinntekt		151	6
Sum finansinntekter		1 402 485	842 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	16 939 265	14 439 233
Annen rentekostnad		1 242	52
Annen finanskostnad		2 213	3 261
Sum finanskostnader		16 942 720	14 442 546
Netto finans		-15 540 235	-13 600 514
Resultat før skattekostnad		-11 866 302	-10 416 125
Skattekostnad på resultat	7	-2 768 925	-2 287 554
Årsresultat	8	-9 097 377	-8 128 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 097 377	-8 128 571
Totalresultat		-9 097 377	-8 128 571
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 097 377	-8 128 571
Sum overføringer og disponeringer		-9 097 377	-8 128 571



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	419 519 405	411 870 548
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	263 507	395 260
Sum varige driftsmidler	9	419 782 912	412 265 808
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5	10 888 989	12 222 334
Sum finansielle anleggsmidler		10 888 989	12 222 334
Sum anleggsmidler		430 671 900	424 488 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 943 533	364 900
Konsernfordringer	6		9 900 000
Sum fordringer		2 943 533	10 264 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 216 734	9 343 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 216 734	9 343 029
Sum omløpsmidler		22 160 266	19 607 929
SUM EIENDELER		452 832 167	444 096 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	10	161 140	161 140
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		35 847 653	35 847 653
Sum innskutt egenkapital		36 008 793	36 008 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum opptjent egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum egenkapital	8	40 144 658	49 242 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	43 401 185	46 766 760
Sum avsetninger for forpliktelseser		43 401 185	46 766 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	334 218 664	343 118 664
Sum annen langsiktig gjeld		334 218 664	343 118 664
Sum langsiktig gjeld		377 619 849	389 885 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 725 762	926 839
Betalbar skatt	7	754 245	157 595
Skyldig offentlige avgifter			133 249
Annen kortsiktig gjeld		10 587 653	3 750 930
Sum kortsiktig gjeld		35 067 660	4 968 613
Sum gjeld		412 687 509	394 854 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 832 167	444 096 072
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 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.



Årsregnskap 2024

Lagårdsveien 78-80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 913 705 866



RESULTATREGNSKAP

LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		38 027 589	34 864 357
Sum driftsinntekter		38 027 589	34 864 357
Varekostnad		549 619	950 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	26 705 500	25 112 742
Annen driftskostnad		7 098 536	5 617 225
Sum driftskostnader		34 353 656	31 679 967
Driftsresultat		3 673 933	3 184 390
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	820 000	820 000
Annen renteinntekt		582 334	22 026
Annen finansinntekt		151	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	16 939 265	14 439 233
Annen rentekostnad		1 242	52
Annen finanskostnad		2 213	3 261
Resultat av finansposter		-15 540 235	-13 600 514
Resultat før skattekostnad		-11 866 302	-10 416 125
Skattekostnad på resultat	7	-2 768 925	-2 287 554
Årsresultat	8	-9 097 377	-8 128 571
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-9 097 377	-8 128 571
Sum overføringer		-9 097 377	-8 128 571



BALANSE

LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	419 519 405	411 870 548
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	263 507	395 260
Sum varige driftsmidler	9	419 782 912	412 265 808
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	10 888 989	12 222 334
Sum finansielle anleggsmidler		10 888 989	12 222 334
Sum anleggsmidler		430 671 900	424 488 143
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	9 900 000
Andre kortsiktige fordringer		2 943 533	364 900
Sum fordringer		2 943 533	10 264 900
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 216 734	9 343 029
Sum omløpsmidler		22 160 266	19 607 929
Sum eiendeler		452 832 167	444 096 072



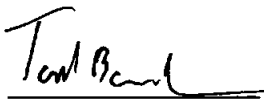
BALANSE

LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	161 140	161 140
Annen innskutt egenkapital		35 847 653	35 847 653
Sum innskutt egenkapital		36 008 793	36 008 793
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum opptjent egenkapital		4 135 865	13 233 242
Sum egenkapital	8	40 144 658	49 242 035
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	43 401 185	46 766 760
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	334 218 664	343 118 664
Sum annen langsiktig gjeld		334 218 664	343 118 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 725 762	926 839
Betalbar skatt	7	754 245	157 595
Skyldig offentlige avgifter		0	133 249
Annen kortsiktig gjeld		10 587 653	3 750 930
Sum kortsiktig gjeld		35 067 660	4 968 613
Sum gjeld		412 687 509	394 854 037
Sum egenkapital og gjeld		452 832 167	444 096 072

12.05.2025

Styret i Lagårdsveien 78-80 AS


Torstein Bomann-Larsen
styreleder


Thomas Fiskerstrand
styremedlem


Morten Roland
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av leie skjer periodisk.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Fortsatt drift / Hendelser etter balansedagen

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.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av status pr 31.12.2024.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	476 067 277	39 067 813	1 279 141	516 414 231
Tilgang	0	32 889 259	0	32 889 259
Avgang	0	0	0	0
Overføringer	35 991 486	-35 991 486		0
Anskaffelseskost 31.12	512 058 763	35 965 586	1 279 141	549 303 490
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-128 504 944	0	-1 015 634	-129 520 578
Balanseført verdi 31.12	383 553 819	35 965 586	263 507	419 782 912

Årets avskrivning 26 573 747 0 131 753 **26 705 500**

Avskrivningsplan Lineær Lineær

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er

Bygg 40 år

Tekniske installasjoner 16 år

Inventar o.l. 5 år

Tomter avskrives ikke

Anlegg under utførelse omfordeles når prosjektene er ferdigstilt, og da starter også avskrivningen.

Note 5 Andre anleggsmidler

Andre anleggsmidler er forskuddsbetalte kostnader som amortiseres over leieforholdets løpetid. Dette er 12 år fra 1.3.2021. Kostnaden er kr 16 000 000 og amortiseringen ved utgangen av 2024 er kr 5 111 011. Årets amortisering er kr 1 333 346.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	9 900 000
Sum	0	9 900 000

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	334 218 664	343 118 664
Sum	334 218 664	343 118 664

Inntektsført rente på langsiktig mellomværende med morselskapet Lagårdsveien 78-80 Holding AS i 2024 kr 820 000. Kostnadsført rente på mellomværende med Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS 16 939 265.

Lån fra konsernselskap skal betales senest innen 5 år fra opptak (2026).



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 7 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	596 650	157 595
Endring i utsatt skatt	-3 365 575	-2 445 149
Skattekostnad ordinært resultat	-2 768 925	-2 287 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 866 302	-10 416 125
Permanente forskjeller	-3 379	18 150
Endring i midlertidige forskjeller	15 298 068	11 269 174
Mottatt konsernbidrag	0	45 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	-716 341
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-45 154 858
Skattepliktig inntekt	3 428 387	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	754 245	-9 584 810
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-157 595
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	9 900 000
Sum betalbar skatt i balansen	754 245	157 595

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	186 389 123	200 353 846	13 964 723
Andre forskjeller	10 888 988	12 222 334	1 333 346
Sum	197 278 112	212 576 180	15 298 068
Grunnlag for utsatt skatt	197 278 112	212 576 180	15 298 068
Utsatt skatt (22 %)	43 401 185	46 766 760	3 365 575

Beløpet på 596.650 under skattekostnad er fratrukket kr 157.595 som var resultatført i 2023.



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	161 140	35 847 653	13 233 242	49 242 035
Pr. 01.01.2024	161 140	35 847 653	13 233 242	49 242 035
Årets underskudd			-9 097 377	-9 097 377
Pr. 31.12.2024	161 140	35 847 653	4 135 865	40 144 658

Annen innskutt egenkapital har sin bakgrunn i mottatte konsernbidrag fra 2022. I 2023 er det benyttet 'sirkelbidrag' og da er det uten effekt på egenkapitalen.

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 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	419 519 405	411 870 548
Sum	419 519 405	411 870 548

Balanseført verdi av eiendommen er benyttet som sikkerhet for morselskapets lån.



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950	82,6	161 140
Sum	1 950		161 140

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	1 950	100,0	100,0



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Lagårdsveien 78-80 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagårdsveien 78-80 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 avvikle 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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."

Ronaess, 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 tillitsjenester, se <https://eutl.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 signatørenes 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.