



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		47 568 138	38 027 589
Sum inntekter		47 568 138	38 027 589
Kostnader			
Varekostnad		692 945	549 619
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	29 384 789	26 705 500
Annen driftskostnad		4 109 144	7 098 536
Sum kostnader		34 186 878	34 353 656
Driftsresultat		13 381 260	3 673 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 188 889	1 402 334
Annen finansinntekt		22	151
Sum finansinntekter		1 188 911	1 402 485
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 630 377	16 939 265
Annen rentekostnad		3 559	1 242
Annen finanskostnad		3 372	2 213
Sum finanskostnader		16 637 308	16 942 720
Netto finans		-15 448 397	-15 540 235
Resultat før skattekostnad		-2 067 138	-11 866 302
Skattekostnad på resultat	5	1 141 156	-2 768 925
Årsresultat	6	-3 208 294	-9 097 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 208 294	-9 097 377
Totalresultat		-3 208 294	-9 097 377
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	
Avsatt til annen egenkapital		-11 008 294	-9 097 377
Sum overføringer og disponeringer		-3 208 294	-9 097 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	391 641 144	419 519 405
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	804 551	263 507
Sum varige driftsmidler	7	392 445 695	419 782 912
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	3	9 555 643	10 888 989
Sum finansielle anleggsmidler		9 555 643	10 888 989
Sum anleggsmidler		402 001 338	430 671 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		979 313	2 943 533
Konsernfordringer	4	5 000 000	
Sum fordringer		5 979 313	2 943 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 341 212	19 216 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 341 212	19 216 734
Sum omløpsmidler		11 320 524	22 160 266
SUM EIENDELER		413 321 862	452 832 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	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	9	-6 872 429	4 135 865
Sum opptjent egenkapital		-6 872 429	4 135 865
Sum egenkapital	6	29 136 364	40 144 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 293 722	43 401 185
Sum avsetninger for forpliktelser		39 293 722	43 401 185
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		334 218 664
Sum annen langsiktig gjeld			334 218 664
Sum langsiktig gjeld		39 293 722	377 619 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164 139	23 725 762
Betalbar skatt	5	3 048 619	754 245
Skyldig offentlige avgifter		130 796	
Kortsiktig konserngjeld		339 218 664	
Annen kortsiktig gjeld		1 329 558	10 587 653
Sum kortsiktig gjeld		344 891 776	35 067 660
Sum gjeld		384 185 498	412 687 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 321 862	452 832 167
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348761

Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: 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

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



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		47 568 138	38 027 589
Sum inntekter		47 568 138	38 027 589
Kostnader			
Varekostnad		692 945	549 619
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	29 384 789	26 705 500
Annen driftskostnad		4 109 144	7 098 536
Sum kostnader		34 186 878	34 353 656
Driftsresultat		13 381 260	3 673 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 188 889	1 402 334
Annen finansinntekt		22	151
Sum finansinntekter		1 188 911	1 402 485
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 630 377	16 939 265
Annen rentekostnad		3 559	1 242
Annen finanskostnad		3 372	2 213
Sum finanskostnader		16 637 308	16 942 720
Netto finans		-15 448 397	-15 540 235
Resultat før skattekostnad		-2 067 138	-11 866 302
Skattekostnad på resultat	5	1 141 156	-2 768 925
Årsresultat	6	-3 208 294	-9 097 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 208 294	-9 097 377
Totalresultat		-3 208 294	-9 097 377
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	
Avsatt til annen egenkapital		-11 008 294	-9 097 377
Sum overføringer og disponeringer		-3 208 294	-9 097 377



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	391 641 144	419 519 405
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	804 551	263 507
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	7	392 445 695	419 782 912
-------------------------	---	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	9 555 643	10 888 989
------------	---	-----------	------------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		9 555 643	10 888 989
---------------	--	-----------	------------

Sum anleggsmidler		402 001 338	430 671 900
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		979 313	2 943 533
------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer	4	5 000 000	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		5 979 313	2 943 533
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 341 212	19 216 734
----	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 341 212	19 216 734
-----------------------	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		11 320 524	22 160 266
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		413 321 862	452 832 167
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	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	9	-6 872 429	4 135 865
Sum opptjent egenkapital		-6 872 429	4 135 865
Sum egenkapital	6	29 136 364	40 144 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 293 722	43 401 185
Sum avsetninger for forpliktelser		39 293 722	43 401 185
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		334 218 664
Sum annen langsiktig gjeld			334 218 664
Sum langsiktig gjeld		39 293 722	377 619 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164 139	23 725 762
Betalbar skatt	5	3 048 619	754 245
Skyldig offentlige avgifter		130 796	
Kortsiktig konserngjeld		339 218 664	
Annen kortsiktig gjeld		1 329 558	10 587 653
Sum kortsiktig gjeld		344 891 776	35 067 660
Sum gjeld		384 185 498	412 687 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 321 862	452 832 167
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 913 705 866
LAGÅRDSVEIEN 78-80 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 Lagårdsveien 78-80 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagårdsveien 78-80 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. Betyggende 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 Dokumentnr.økke1: 5ZMSP-POHEJ-EH000-M443U-4E7TM-X854H



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 Dokumentnrøkkel: 5ZMSP-POHEJ-EH000-M443U-4E7TM-X8S4H

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: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Årsregnskap 2025

Lagårdsveien 78-80 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 913 705 866



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Resultatregnskap			
Lagårdsveien 78-80 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		47 568 138	38 027 589
Sum driftsinntekter		47 568 138	38 027 589
Varekostnad		692 945	549 619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	29 384 789	26 705 500
Annen driftskostnad		4 109 144	7 098 536
Sum driftskostnader		34 186 878	34 353 656
Driftsresultat		13 381 260	3 673 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	820 000	820 000
Annen renteinntekt		368 889	582 334
Annen finansinntekt		22	151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 630 377	16 939 265
Annen rentekostnad		3 559	1 242
Annen finanskostnad		3 372	2 213
Resultat av finansposter		-15 448 397	-15 540 235
Resultat før skattekostnad		-2 067 138	-11 866 302
Skattekostnad på resultat	5	1 141 156	-2 768 925
Årsresultat	6	-3 208 294	-9 097 377
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-11 008 294	-9 097 377
Sum overføringer		-3 208 294	-9 097 377

Lagårdsveien 78-80 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Balanse			
Lagårdsveien 78-80 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	391 641 144	419 519 405
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	804 551	263 507
Sum varige driftsmidler	7	392 445 695	419 782 912
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	9 555 643	10 888 989
Sum finansielle anleggsmidler		9 555 643	10 888 989
Sum anleggsmidler		402 001 338	430 671 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		979 313	2 943 533
Sum fordringer		5 979 313	2 943 533
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 341 212	19 216 734
Sum omløpsmidler		11 320 524	22 160 266
Sum eiendeler		413 321 862	452 832 167
Lagårdsveien 78-80 AS		Side 3	



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Balanse			
Lagårdsveien 78-80 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	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	9	-6 872 429	4 135 865
Sum opptjent egenkapital		-6 872 429	4 135 865
Sum egenkapital	6	29 136 364	40 144 658
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	39 293 722	43 401 185
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	334 218 664
Sum annen langsiktig gjeld		0	334 218 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164 139	23 725 762
Betalbar skatt	5	3 048 619	754 245
Skyldig offentlige avgifter		130 796	0
Konserngjeld		339 218 664	0
Annen kortsiktig gjeld		1 329 558	10 587 653
Sum kortsiktig gjeld		344 891 776	35 067 660
Sum gjeld		384 185 498	412 687 509
Sum egenkapital og gjeld		413 321 862	452 832 167

19.03.2026
Styret i Lagårdsveien 78-80 AS

<small>DocuSigned by:</small> <small>4727C5F63D14477...</small> Torstein Bomann-Larsen styreleder	<small>DocuSigned by:</small> <small>43679C7A7336486...</small> Thomas Fiskerstrand styremedlem	<small>DocuSigned by:</small> <small>557B13073297409...</small> Morten Roland styremedlem
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lagårdsveien 78-80 AS **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

Lagårdsveien 78-80 AS har forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie, drifte og leie ut fast eiendom. Eiendommen er lokalisert i Stavanger og virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Oslo.

Selskapet er et heleid datterselskap av Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS.

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.



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

Note 1: Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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 2: Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	512 058 763	35 965 586	1 279 141	549 303 490
Tilgang	41 430	0	672 797	714 227
Avgang	0	0	0	0
Overføringer	35 947 647	-35 947 647		0
Anskaffelseskost 31.12	548 047 840	17 939	1 951 938	550 017 717
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-156 424 634	0	-1 147 388	-157 572 021
Balanseført verdi 31.12	391 623 206	17 939	804 551	392 445 695

Årets avskrivning 29 253 035 0 131 753 29 384 789

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.



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

Note 3: 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 2025 er kr 6 444 357. Årets amortisering er kr 1 333 346.

Note 4: Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0
Gjeld		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	0	334 218 664
Annen kortsiktig gjeld konsern	339 218 664	0
Sum	339 218 664	334 218 664

Det er avgitt konsernbidrag med kr 10 000 000 til Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS med skatteeffekt.

Inntektsført rente på mellomværende med morselskapet Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS er i 2025 kr 820 000. Rentene gjelder provisjon som sikkerhet for lån i morselskap. Kostnadsført rente på mellomværende med Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS er kr 16 630 377.

Lånet fra konsernselskap forfaller 01.12.26 og er derfor reklassifisert fra langsiktig til kortsiktig gjeld per 31.12.25.

Alle konserninterne fordringer og gjeld renteberegnes etter markedsmessige rentenivå.



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

Note 5: Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 248 619	596 650
Endring i utsatt skatt	-4 107 463	-3 365 575
Skattekostnad ordinært resultat	1 141 156	-2 768 925
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 067 138	-11 866 302
Permanente forskjeller	-215	-3 379
Endring i midlertidige forskjeller	18 670 285	15 298 068
Avgitt konsernbidrag	-10 000 000	0
Avskåret rentefradrag	7 254 426	0
Skattepliktig inntekt	13 857 358	3 428 387
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 248 619	754 245
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 048 619	754 245
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 067 138	-11 866 302
Beregnet skatt av resultat før skatt	-454 770	-2 610 586
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-47	-743
Sum	-454 818	-2 611 330
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	169 052 184	186 389 123	17 336 939
Andre forskjeller	9 555 643	10 888 988	1 333 346
Sum	178 607 827	197 278 112	18 670 285
Avskåret rentefradrag	-7 254 426	0	7 254 426
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 254 426	0	-7 254 426
Grunnlag for utsatt skatt	178 607 826	197 278 112	18 670 285
Utsatt skatt (22 %)	39 293 722	43 401 185	4 107 463



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

Note 6: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2025	161 140	35 847 653	4 135 865	40 144 658
Årets underskudd			-3 208 294	-3 208 294
Pr. 31.12.2025	161 140	35 847 653	927 571	36 936 364

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 7: Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	391 641 144	419 519 405
Sum	391 641 144	419 519 405

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

Note 8: Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lagårdsveien 78-80 AS pr. 31.12.2025 består av:

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

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Niam Core-Plus III Lagårdsveien AS	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00



DocuSign Envelope ID: 05B768FB-EA13-4822-8A12-F34C57D84A32

Lagårdsveien 78-80 AS

Note 9: Fortsatt drift / Hendelser etter balansedagen

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.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker vurderingen av status pr 31.12.2025.