



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS II 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: 09.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		570 239	442 263
Sum kostnader		570 239	442 263
Driftsresultat		-570 239	-442 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	47 584 515	27 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		294 811	160 838
Sum finansinntekter		47 879 326	27 160 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 957 000	7 000 000
Annen rentekostnad		26 345 340	16 755 099
Annen finanskostnad		228 651	337 710
Sum finanskostnader		32 530 991	24 092 809
Netto finans		15 348 335	3 068 029
Resultat før skattekostnad		14 778 096	2 625 766
Skattekostnad på resultat	5	4 417 731	577 669
Årsresultat	6	10 360 365	2 048 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 360 365	2 048 097
Totalresultat		10 360 365	2 048 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 360 365	2 048 097
Sum overføringer og disponeringer		10 360 365	2 048 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	182 600	
Sum immaterielle eiendeler		182 600	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	684 617 000	712 617 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	227 500	455 000
Sum finansielle anleggsmidler		684 844 500	713 072 000
Sum anleggsmidler		685 027 100	713 072 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 561	13 837
Fordringer på selskap i samme konsern	4	47 584 515	27 000 000
Sum fordringer		47 640 076	27 013 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 612 707	21 412 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 707	21 412 552
Sum omløpsmidler		50 252 783	48 426 389
SUM EIENDELER		735 279 883	761 498 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	10 050 000	10 020 000
Overkurs		248 480 000	189 010 000
Sum innskutt egenkapital		258 530 000	199 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 368 940	6 008 575
Sum opptjent egenkapital		16 368 940	6 008 575
Sum egenkapital	6	274 898 940	205 038 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		100 100
Sum avsetninger for forpliktelser			100 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		455 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			555 000 000
Sum langsiktig gjeld			555 100 100
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	4 700 431	551 865
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	455 680 512	807 849
Sum kortsiktig gjeld		460 380 943	1 359 714
Sum gjeld		460 380 943	556 459 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 279 883	761 498 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334981

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 580 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIAM CORE-PLUS II 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: 09.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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: 923 580 964
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		570 239	442 263
Sum kostnader		570 239	442 263
Driftsresultat		-570 239	-442 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	47 584 515	27 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		294 811	160 838
Sum finansinntekter		47 879 326	27 160 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 957 000	7 000 000
Annen rentekostnad		26 345 340	16 755 099
Annen finanskostnad		228 651	337 710
Sum finanskostnader		32 530 991	24 092 809
Netto finans		15 348 335	3 068 029
Resultat før skattekostnad		14 778 096	2 625 766
Skattekostnad på resultat	5	4 417 731	577 669
Årsresultat	6	10 360 365	2 048 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 360 365	2 048 097
Totalresultat		10 360 365	2 048 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 360 365	2 048 097
Sum overføringer og disponeringer		10 360 365	2 048 097



Organisasjonsnr: 923 580 964
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	182 600	
Sum immaterielle eiendeler		182 600	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	684 617 000	712 617 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	227 500	455 000
Sum finansielle anleggsmidler		684 844 500	713 072 000
Sum anleggsmidler		685 027 100	713 072 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 561	13 837
Fordringer på selskap i samme konsern	4	47 584 515	27 000 000
Sum fordringer		47 640 076	27 013 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 612 707	21 412 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 612 707	21 412 552
Sum omløpsmidler		50 252 783	48 426 389
SUM EIENDELER		735 279 883	761 498 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	10 050 000	10 020 000
Overkurs		248 480 000	189 010 000



Sum innskutt egenkapital		258 530 000	199 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 368 940	6 008 575
Sum opptjent egenkapital		16 368 940	6 008 575
Sum egenkapital	6	274 898 940	205 038 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		100 100
Sum avsetninger for forpliktelser			100 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		455 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9		100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			555 000 000
Sum langsiktig gjeld			555 100 100
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	4 700 431	551 865
Utbytte	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	455 680 512	807 849
Sum kortsiktig gjeld		460 380 943	1 359 714
Sum gjeld		460 380 943	556 459 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 279 883	761 498 389



Organisasjonsnr: 923 580 964
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

Niam Core-Plus II Holding AS, org.nr. 923 580 964

Årsregnskap for 2025

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

Resultatregnskap			
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		570 239	442 263
Sum driftskostnader		570 239	442 263
Driftsresultat		-570 239	-442 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	47 584 515	27 000 000
Annen renteinntekt		294 811	160 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 957 000	7 000 000
Annen rentekostnad		26 345 340	16 755 099
Annen finanskostnad		228 651	337 710
Netto finansposter		15 348 335	3 068 029
Resultat før skattekostnad		14 778 096	2 625 766
Skattekostnad på resultat	5	4 417 731	577 669
Årsresultat	6	10 360 365	2 048 097
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 360 365	2 048 097
Sum overføringer		10 360 365	2 048 097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

Balanse			
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	182 600	0
Sum immaterielle eiendeler		182 600	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	684 617 000	712 617 000
Andre langsiktige fordringer	8	227 500	455 000
Sum finansielle anleggsmidler		684 844 500	713 072 000
Sum anleggsmidler		685 027 100	713 072 000
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		55 561	13 837
Fordringer på selskap i samme konsern	4	47 584 515	27 000 000
Sum fordringer		47 640 076	27 013 837
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 612 707	21 412 552
Sum omløpsmidler		50 252 783	48 426 389
Sum eiendeler		735 279 883	761 498 389

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

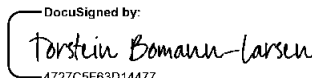
Balanse

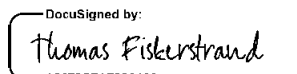
NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

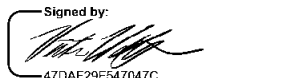
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	10 050 000	10 020 000
Overkurs		<u>248 480 000</u>	<u>189 010 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>258 530 000</u>	<u>199 030 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>16 368 940</u>	<u>6 008 575</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>16 368 940</u>	<u>6 008 575</u>
Sum egenkapital	6	<u>274 898 940</u>	<u>205 038 575</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	0	100 100
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	455 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4, 9	<u>0</u>	<u>100 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>555 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	4 700 431	551 865
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>455 680 512</u>	<u>807 849</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>460 380 943</u>	<u>1 359 714</u>
Sum gjeld		<u>460 380 943</u>	<u>556 459 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>735 279 883</u>	<u>761 498 389</u>

Oslo, 09.03.2026

Styret i NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

DocuSigned by:

4727C5F63D14477...
Torstein Bomann-Larsen
Styreleder

DocuSigned by:

A3079C7A7330406...
Thomas Fiskerstrand
Styremedlem

Signed by:

47DAF29F547047C...
Jonas Victor Wettergren
Styremedlem

DocuSigned by:

520E4AA0C981402...
Asle Løvstad
Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

923 580 964

Note 1 Regnskapsprinsipper

Niam Core-Plus II Holding AS har forretningsadresse i Oslo. Selskapets virksomhet består i å eie aksjer i Gullfaks AS samt annen virksomhet som står i naturlig sammenheng med dette.

Gullfaks AS eier, drifter og leier ut fast eiendom lokalisert i Stavanger. Gjennom eierskapet i Gullfaks AS har Niam Core-Plus II 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.

Driftsinntekter

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: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

923 580 964

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet eller stillingen pr 31.12.2025.

Note 3: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ingen ytelser til styret og det foreligger ingen bonusavtaler, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (utbytte/ konsernbidrag)	47 584 515	27 000 000
Sum	47 584 515	27 000 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	100 000 000
Sum	0	100 000 000

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
Inntektsført utbytte / konsernbidrag fra Gullfaks AS	47 584 515	27 000 000
Sum	47 584 515	27 000 000
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5 957 000	7 000 000
Sum	5 957 000	7 000 000



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

923 580 964

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 700 431	551 865
Endring i utsatt skatt	-282 700	25 804
Skattekostnad ordinært resultat	4 417 731	577 669
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 778 096	2 625 766
Permanente forskjeller	6 360 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	227 500	-117 290
Skattepliktig inntekt	21 365 596	2 508 476
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 768 162	-5 388 135
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 468 593	5 940 000
Sum betalbar skatt i balansen	4 700 431	551 865

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

	2025	2024	Endring
Andre forskjeller	227 500	455 000	227 500
Sum	227 500	455 000	227 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 057 500	0	1 057 500
Grunnlag for utsatt skatt	-830 000	455 000	1 285 000
Utsatt skatt (22 %)	-182 600	100 100	282 700

Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet gjennom fremtidig skattepliktig inntekt.



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

923 580 964

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	10 020 000	189 010 000	6 008 575	205 038 575
Pr 01.01.2025	10 020 000	189 010 000	6 008 575	205 038 575
Årets resultat			10 360 365	10 360 365
Tilleggsutbytte		-32 500 000	0	-32 500 000
Kapitalforhøyelse 16.11.25	30 000	91 970 000	0	92 000 000
Pr 31.12.2025	10 050 000	248 480 000	16 368 940	274 898 940

Aksjekapitalen består av:

	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
Ordinære aksjer	30 000	335	10 050 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2025:

	<i>Ordinære aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Niam Core-Plus II Luxembourg S.a.r.l.	30 000	100 %	100 %

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekrefte 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 II Holding AS inngår i konsernregnskapet til Niam Core-Plus II Luxembourg S.a.r.l. i Luxembourg og kan fås utlevert ved henvendelse dit.

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

Note 7: Datterselskap

<i>Datterselskap</i>	<i>Ervervet</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel/ stemmeandel</i>	<i>EK 31.12.2025</i>	<i>Resultat 2025</i>
Gullfaks AS	16.12.2019	Stavanger	100 %	kr 251 380 259	kr 29 188 716

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

Følgende utdelinger er mottatt fra døtre i året:

<i>Datterselskap</i>	<i>Inntektsført utbytte</i>	<i>Konsernbidrag</i>
Gullfaks AS	0	kr 34 750 000

Aksjer i datterselskap er bokført til følgende verdier per 31.12.2025:

<i>Datterselskap</i>	<i>Bokført verdi per 31.12.2025</i>
Gullfaks AS	kr 684 617 000



DocuSign Envelope ID: 4BBE3FF4-C72A-4EB9-8BE6-1237E4ACA097

NIAM CORE-PLUS II HOLDING AS

923 580 964

Note 8 Andre fordringer

	2025	2024
Andre fordringer (anleggsmidler)	227 500	455 000
Sum langsiktige fordringer	227 500	455 000

Andre fordringer er aktiverte lånekostnader kr 1 740 000 med fradrag for amortisering i 2019 kr 10 290 og kr 348 000 i 2020, 2021, 2022 og 2023 og 337.710 i 2024. Kr 455.000 skal amortiseres i 2025-2026.

Note 9: Lån, pant og garantier

Lån fra Nordea på NOK -454 999 999 er sikret gjennom pant eiendom tilhørende datterselskapet Gullfaks AS i Stavanger. Lånet løper i inntil 5 år, dog ikke lenger enn til 31.12.2024. Lånet er fornyet pr 31.12.2024 med NOK 455 000 000 og dette lånet løper i inntil 2 år, senest til 31.12.2026. Lånet er derfor reklassifisert fra langsiktig gjeld til kortsiktig gjeld per 31.12.25.

Det foreligger en fastrenteavtale knyttet til lånet Nordea. Fastrenteelementet i avtalen utgjør 4,11 %. Avtalen løper til 21.12.26. Effekten av denne avtalen er ikke regnskapsført i 2025.



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 II Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niam Core-Plus II 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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, 09. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ID028-A5TVQ-GV6MZ-K2Y3U-KKEUX-R186Y



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

2026-03-09 16:17:05 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ID0Z8-A5TVQ-GV6MZ-K2Y3U-KKEUX-R186Y

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.