



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 536 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2  
5014 BERGEN

### 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: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 3 982 827        | 3 906 550        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>3 982 827</b> | <b>3 906 550</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 492 000          | 492 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 191 857          | 197 264          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>683 857</b>   | <b>689 264</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 298 970</b> | <b>3 217 286</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 2 740            | 2 535            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>2 740</b>     | <b>2 535</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 734 775          | 762 302          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>734 775</b>   | <b>762 302</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-732 035</b>  | <b>-759 767</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>2 566 935</b> | <b>2 457 519</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 564 726          | 540 655          |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 5    | 2 159 025        | 2 063 974        |
| Overført fra annen egenkapital                                | 5    | -156 816         | -147 110         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 79 930            | 35 700            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>79 930</b>     | <b>35 700</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 6    | 15 533 200        | 16 025 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>15 533 200</b> | <b>16 025 200</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 613 130</b> | <b>16 060 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 4 886             | 6 512             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 886</b>      | <b>6 512</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 700 066           | 1 910 503         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>700 066</b>    | <b>1 910 503</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>704 952</b>    | <b>1 917 016</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 318 082</b> | <b>17 977 916</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                       | 5    | 7 190             | 7 190             |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>107 190</b>    | <b>107 190</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5           | 2 203 550         | 2 360 367         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 203 550</b>  | <b>2 360 367</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>2 310 740</b>  | <b>2 467 557</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3           | 11 222 213        | 12 838 760        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>11 222 213</b> | <b>12 838 760</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 222 213</b> | <b>12 838 760</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 550               | 8 881             |
| Betalbar skatt                    | 4           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3           | 2 784 578         | 2 662 718         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 785 128</b>  | <b>2 671 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>14 007 341</b> | <b>15 510 359</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 318 082</b> | <b>17 977 916</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342105

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 536 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2  
5014 BERGEN

#### 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: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 994 536 923  
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 3 982 827        | 3 906 550        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>3 982 827</b> | <b>3 906 550</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 492 000          | 492 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 191 857          | 197 264          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>683 857</b>   | <b>689 264</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 298 970</b> | <b>3 217 286</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 2 740            | 2 535            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>2 740</b>     | <b>2 535</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 734 775          | 762 302          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>734 775</b>   | <b>762 302</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-732 035</b>  | <b>-759 767</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>2 566 935</b> | <b>2 457 519</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 564 726          | 540 655          |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 5    | 2 159 025        | 2 063 974        |
| Overført fra annen egenkapital                                | 5    | -156 816         | -147 110         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |



Organisasjonsnr: 994 536 923  
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2025              | 2024              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4        | 79 930            | 35 700            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |          | <b>79 930</b>     | <b>35 700</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 6        | 15 533 200        | 16 025 200        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>2</b> | <b>15 533 200</b> | <b>16 025 200</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>15 613 130</b> | <b>16 060 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          | 4 886             | 6 512             |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>4 886</b>      | <b>6 512</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 700 066           | 1 910 503         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>700 066</b>    | <b>1 910 503</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>704 952</b>    | <b>1 917 016</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>16 318 082</b> | <b>17 977 916</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5, 7     | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                          | 7        |                   |                   |
| Overkurs   | 5        | 7 190             | 7 190             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>107 190</b>    | <b>107 190</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 5        | 2 203 550         | 2 360 367         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |          | <b>2 203 550</b>  | <b>2 360 367</b>  |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>2 310 740</b>  | <b>2 467 557</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 3        | 11 222 213        | 12 838 760        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>11 222 213</b> | <b>12 838 760</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>11 222 213</b> | <b>12 838 760</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 550               | 8 881             |
| Betalbar skatt                    | 4        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3        | 2 784 578         | 2 662 718         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 785 128</b>  | <b>2 671 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>14 007 341</b> | <b>15 510 359</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>16 318 082</b> | <b>17 977 916</b> |



Organisasjonsnr: 994 536 923  
NATTLAND BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Nattland Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 536 923



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Nattland Butikkeiendom AS</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| Leieinntekter   |             | 3 982 827        | 3 906 550        |
| <b>Sum leieinntekter</b>                              |             | <b>3 982 827</b> | <b>3 906 550</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 492 000          | 492 000          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 191 857          | 197 264          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>683 857</b>   | <b>689 264</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>3 298 970</b> | <b>3 217 286</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 740            | 2 535            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3           | 734 775          | 762 302          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-732 035</b>  | <b>-759 767</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 2 566 935        | 2 457 519        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 564 726          | 540 655          |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b>    | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 5           | 2 159 025        | 2 063 974        |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5           | 156 816          | 147 110          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>2 002 209</b> | <b>1 916 864</b> |



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nattland Butikkeiendom AS</b>    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 79 930            | 35 700            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>79 930</b>     | <b>35 700</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6           | 15 533 200        | 16 025 200        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | 2           | <b>15 533 200</b> | <b>16 025 200</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>15 613 130</b> | <b>16 060 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 4 886             | 6 512             |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>4 886</b>      | <b>6 512</b>      |
| <b>Investeringer</b>                |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 700 066           | 1 910 503         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>704 952</b>    | <b>1 917 016</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>16 318 082</b> | <b>17 977 916</b> |

Nattland Butikkeiendom AS

Side 3



| <b>Balanse</b>   |                                   |  |                   |
|--|-----------------------------------|--|-------------------|
| <b>Nattland Butikkeiendom AS</b>                         |                                   |  |                   |
|  | <b>Note</b>                       | <b>2025</b>                                      | <b>2024</b>       |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                              |                                   |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                              |                                   |  |                   |
| Aksjekapital   | 5, 7                              | 100 000  | 100 000           |
| Overkurs   | 5                                 | 7 190  | 7 190             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                          |                                   | <b>107 190</b>                                   | <b>107 190</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                              |                                   |  |                   |
| Annen egenkapital  | 5                                 | 2 203 550  | 2 360 367         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                          |                                   | <b>2 203 550</b>                                 | <b>2 360 367</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                   | <b>5</b>                          | <b>2 310 740</b>                                 | <b>2 467 557</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |                                   |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                       |                                   |  |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                            |                                   |  |                   |
| Langsiktig konserngjeld                                  | 3                                 | 11 222 213                                       | 12 838 760        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                        |                                   | <b>11 222 213</b>                                | <b>12 838 760</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                  |                                   |  |                   |
| Leverandørgjeld  |                                   | 550  | 8 881             |
| Annen kortsiktig gjeld                                   | 3                                 | 2 784 578  | 2 662 718         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                              |                                   | <b>2 785 128</b>                                 | <b>2 671 599</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>   |                                   | <b>14 007 341</b>                                | <b>15 510 359</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                          |                                   | <b>16 318 082</b>                                | <b>17 977 916</b> |
| Bergen, 16.03.2026<br>Styret i Nattland Butikkeiendom AS |                                   |  |                   |
| _____<br>Trond Toppe<br>styreleder                       | _____<br>Geir Hove<br>styremedlem | _____<br>Ivar Gjærum<br>styremedlem/daglig leder |                   |
| <b>Nattland Butikkeiendom AS</b>                         |                                   |  | <b>Side 4</b>     |



## Noter

### Nattland Butikkeiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består av utleie av eiendom og virksomheten drives i Bergen.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Nattland Butikkeiendom AS

#### Note 1 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger og tomter</b> |
|------------------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 23 357 440                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>   | <b>23 357 440</b>          |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 7 824 240                  |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 7 824 240                  |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>      | <b>15 533 200</b>          |
| Årets ordinære avskrivninger       | 492 000                    |
| Økonomisk levetid                  | 20-50 år                   |

#### Note 3 Konsernmellomværende

| <b>Langsiktig gjeld til konsernselskaper</b>     | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)              | 11 222 213        | 12 838 760        |
| <b>Sum langsiktig gjeld til konsernselskaper</b> | <b>11 222 213</b> | <b>12 838 760</b> |

Gjelden er renteberegnet med 6,30 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for gjelden.

| <b>Kortsiktig gjeld til konsernselskaper</b>     | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)              | 2 767 981        | 2 646 121        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper</b> | <b>2 767 981</b> | <b>2 646 121</b> |

**Noter****Nattland Butikkeiendom AS****Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 608 956        | 582 147        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -44 230        | -41 492        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>564 726</b> | <b>540 655</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 2 566 935      | 2 457 519      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 201 046        | 188 602        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 767 981     | -2 646 121     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 608 956        | 582 147        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -608 956       | -582 147       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -363 320        | -162 274        | 201 046        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-363 320</b> | <b>-162 274</b> | <b>201 046</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-363 320</b> | <b>-162 274</b> | <b>201 046</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-79 930</b>  | <b>-35 700</b>  | <b>44 230</b>  |

**Note 5 - Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024       | 100 000             | 7 190           | 2 360 367                | 2 467 557              |
| Årets resultat       |                     |                 | 2 002 209                | 2 002 209              |
| Konsernbidrag        |                     |                 | -2 159 025               | -2 159 025             |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>100 000</b>      | <b>7 190</b>    | <b>2 203 550</b>         | <b>2 310 740</b>       |

Nattland Butikkeiendom AS



## Noter

### Nattland Butikkeiendom AS

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen til pålydende kr 55 000 000 til Handelsbanken.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 15 533 200.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nattland Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                        | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Birkebeiner Eiendom AS | 100      | 100,0     | 100,0       |



Til generalforsamlingen i Nattland Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

**RSM Norge AS**  
Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nattland Butikkeiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 002 209. Årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Styrets og daglig leders 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 regnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 16. mars 2026  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: W99KF-TZGKZ-PEW9L-M4ABZ-V8VA-4USMO



# 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."

## Rune Nesheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-16 15:27:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: W99KF-TZGKZ-PEW9L-M44B2-V8VA-4USMO

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://eud.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.