



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 576 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NATTLANDSLIA 3 AS
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

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: Espen Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 750	533 070
Sum inntekter		577 750	533 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 375	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-314 613	164 146
Annen driftskostnad		85 944	55 598
Sum kostnader		-218 294	219 744
Driftsresultat		796 044	313 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	884
Sum finansinntekter		1 086	884
Annen rentekostnad		508 839	526 137
Sum finanskostnader		508 839	526 137
Netto finans		-507 753	-525 253
Resultat før skattekostnad		288 291	-211 927
Årsresultat		288 291	-211 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		288 291	-211 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 207 305	7 892 692
Sum varige driftsmidler		8 207 305	7 892 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 207 305	7 892 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 206	0
Konsernfordringer		4 553	5 483
Sum fordringer		6 759	5 483
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
Sum investeringer		75 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum omløpsmidler		296 416	314 435
SUM EIENDELER		8 503 721	8 207 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		32 794	321 085
Sum opptjent egenkapital		-32 794	-321 085
Sum egenkapital		-2 794	-291 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 158 034	5 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 278 052	3 098 321
Sum annen langsiktig gjeld		8 436 086	8 398 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429	-109
Annen kortsiktig gjeld		70 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		70 429	99 891
Sum gjeld		8 506 515	8 498 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 503 721	8 207 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355924

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 830 576 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NATTLANDSLIA 3 AS
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

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: Espen Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

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: 830 576 002
NATTLANDSLIA 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 750	533 070
Sum inntekter		577 750	533 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 375	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-314 613	164 146
Annen driftskostnad		85 944	55 598
Sum kostnader		-218 294	219 744
Driftsresultat		796 044	313 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	884
Sum finansinntekter		1 086	884
Annen rentekostnad		508 839	526 137
Sum finanskostnader		508 839	526 137
Netto finans		-507 753	-525 253
Resultat før skattekostnad		288 291	-211 927
Årsresultat		288 291	-211 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		288 291	-211 927



Organisasjonsnr: 830 576 002
NATTLANDSLIA 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 207 305	7 892 692
Sum varige driftsmidler		8 207 305	7 892 692
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 207 305	7 892 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 206	0
Konsernfordringer		4 553	5 483
Sum fordringer		6 759	5 483
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
Sum investeringer		75 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum omløpsmidler		296 416	314 435
SUM EIENDELER		8 503 721	8 207 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	32 794	321 085
Sum opptjent egenkapital	-32 794	-321 085
Sum egenkapital	-2 794	-291 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 158 034	5 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 3 278 052	3 098 321
Sum annen langsiktig gjeld	8 436 086	8 398 321
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	429	-109
Annen kortsiktig gjeld	70 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld	70 429	99 891
Sum gjeld	8 506 515	8 498 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 503 721	8 207 127



Organisasjonsnr: 830 576 002
NATTLANDSLIA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10375.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10375.00	0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8207305.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8207305.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8207305.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I regnskapsåret er det foretatt tilbakeskriving av avskrivninger på bygg. Tilbakeskrivingen gjelder avskrivninger som ble gjennomført i 2023 og 2024. Bakgrunnen for endringen er ny verditakst og vurdering av mulig salgsverdi, som tilsier at tidligere avskrivningsplan ikke lenger gir et riktig bilde av byggets økonomiske levetid og verdi.

Opplysninger om

anleggsmidlet:

Anskaffelseskost: 8.207.305

Akkumulerte avskrivninger før

tilbakeskriving: 314.613

Tilbakeskrevet beløp: 314.613

Ny vurdert

salgsverdi/verditakst: 9.900.000.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5300000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kr 5.300.000 i gjeld til SpareBank 1 SR Bank. Denne løper avdragsfritt

Kr

3.278.000 i gjeld til aksjonærer. Hovedstol kr 2.911.734, påløpt rente på kr 253.000 er tilført hovedstol totalt. Rentesats = skjermingsrente.



Årsregnskap for
NATTLANDSLIA 3 AS

830576002

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NATTLANDSLIA 3 AS
830 576 002

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		577 750	533 070
Sum driftsinntekter		577 750	533 070
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 375	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 613	-164 146
Annen driftskostnad		-85 944	-55 598
Sum driftskostnader		218 294	-219 744
Driftsresultat		796 044	313 326
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 086	884
Sum finansinntekter		1 086	884
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-508 839	-526 137
Sum finanskostnader		-508 839	-526 137
Netto finans		-507 753	-525 253
Årsresultat		288 291	-211 927
Overføringer			
Udekket tap		288 291	-211 927
Sum overføringer		288 291	-211 927



NATTLANDSLIA 3 AS
830 576 002

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 207 305	7 892 692
Sum varige driftsmidler		8 207 305	7 892 692
Sum anleggsmidler		8 207 305	7 892 692
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		4 553	5 483
Andre kortsiktige fordringer		2 206	0
Sum fordringer		6 759	5 483
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		75 000	75 000
Sum investeringer		75 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 656	233 952
Sum omløpsmidler		296 416	314 435
SUM EIENDELER		8 503 721	8 207 127



NATTLANDSLIA 3 AS
830 576 002

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-32 794	-321 085
Sum opptjent egenkapital		-32 794	-321 085
Sum egenkapital		-2 794	-291 085
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 158 034	5 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 278 052	3 098 321
Sum annen langsiktig gjeld		8 436 086	8 398 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429	-109
Annen kortsiktig gjeld		70 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		70 429	99 891
Sum gjeld		8 506 515	8 498 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 503 721	8 207 127

RÅDAL, 18.03.2026

Espen Fjeldberg
styrets leder

Sigve Kahrs
styremedlem



NATTLANDSLIA 3 AS
830 576 002

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 375	0
Sum	10 375	0



NATTLANDSLIA 3 AS
830 576 002

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 207 305
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 207 305
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	8 207 305

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I regnskapsåret er det foretatt tilbakeskriving av avskrivninger på bygg. Tilbakeskrivingen gjelder avskrivninger som ble gjennomført i 2023 og 2024. Bakgrunnen for endringen er ny verditakst og vurdering av mulig salgsverdi, som tilsier at tidligere avskrivningsplan ikke lenger gir et riktig bilde av byggets økonomiske levetid og verdi.

Opplysninger om anleggsmidlet:

Anskaffelseskost: 8.207.305

Akkumulerte avskrivninger før tilbakeskriving: 314.613

Tilbakeskrevet beløp: 314.613

Ny vurdert salgsverdi/verditakst: 9.900.000.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 300 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kr 5.300.000 i gjeld til SpareBank 1 SR Bank. Denne løper avdragsfritt

Kr 3.278.000 i gjeld til aksjonærer. Hovedstol kr 2.911.734, påløpt rente på kr 253.000 er tilført hovedstol totalt.

Rentesats = skjermingsrente.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet drives i Bergen Kommune og formålet er kjøp, salg og utleie av fast eiendom.