



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 004 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALSMARKA III AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Øystein Holtet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 157 572	20 818 961
Sum inntekter	1	21 157 572	20 818 961
Kostnader			
Varekostnad		17 488	178 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 143 886	7 117 855
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 669 061	3 469 324
Sum kostnader		10 830 435	10 765 581
Driftsresultat		10 327 137	10 053 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 892 788	5 583 155
Sum finansinntekter		4 892 788	5 583 155
Annen rentekostnad		11 952 769	12 825 253
Sum finanskostnader		11 952 769	12 825 253
Netto finans		-7 059 981	-7 242 098
Resultat før skattekostnad		3 267 156	2 811 283
Skattekostnad på resultat	4	718 774	161 189
Årsresultat	5	2 548 382	2 650 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 548 382	2 650 094
Totalresultat		2 548 382	2 650 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 548 382	2 650 094
Sum overføringer og disponeringer		2 548 382	2 650 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 744 936	293 888 822
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		286 744 936	293 888 822
Sum anleggsmidler		286 744 936	293 888 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 742 049	2 190 450
Andre kortsiktige fordringer			68 531
Sum fordringer		1 742 049	2 258 980
Sum omløpsmidler		1 742 049	2 258 980
SUM EIENDELER		288 486 985	296 147 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 100 000	10 100 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 100 000	40 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 594	661 212
Sum opptjent egenkapital		3 209 594	661 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	5	43 309 594	40 761 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	879 963	161 189
Sum avsetninger for forpliktelser		879 963	161 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	192 150 000	197 150 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	51 275 498	57 235 995
Sum annen langsiktig gjeld		243 425 498	254 385 995
Sum langsiktig gjeld		244 305 461	254 547 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	69 688	39 758
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		741 608	730 647
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		60 634	69 002
Sum kortsiktig gjeld		871 930	839 407
Sum gjeld		245 177 391	255 386 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 486 985	296 147 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335420

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 004 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALSMARKA III AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Øystein Holtet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 923 004 505
NYDALSMARKA III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 157 572	20 818 961
Sum inntekter	1	21 157 572	20 818 961
Kostnader			
Varekostnad		17 488	178 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 143 886	7 117 855
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 669 061	3 469 324
Sum kostnader		10 830 435	10 765 581
Driftsresultat		10 327 137	10 053 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 892 788	5 583 155
Sum finansinntekter		4 892 788	5 583 155
Annen rentekostnad		11 952 769	12 825 253
Sum finanskostnader		11 952 769	12 825 253
Netto finans		-7 059 981	-7 242 098
Resultat før skattekostnad		3 267 156	2 811 283
Skattekostnad på resultat	4	718 774	161 189
Årsresultat	5	2 548 382	2 650 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 548 382	2 650 094
Totalresultat		2 548 382	2 650 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 548 382	2 650 094
Sum overføringer og disponeringer		2 548 382	2 650 094



Organisasjonsnr: 923 004 505
NYDALSMARKA III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 744 936	293 888 822
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		286 744 936	293 888 822
Sum anleggsmidler		286 744 936	293 888 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 742 049	2 190 450
Andre kortsiktige fordringer			68 531
Sum fordringer		1 742 049	2 258 980
Sum omløpsmidler		1 742 049	2 258 980
SUM EIENDELER		288 486 985	296 147 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 100 000	10 100 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 100 000	40 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 594	661 212
Sum opptjent egenkapital		3 209 594	661 212
Sum egenkapital	5	43 309 594	40 761 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	879 963	161 189
Sum avsetninger for forpliktelser		879 963	161 189
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	192 150 000	197 150 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	51 275 498	57 235 995
Sum annen langsiktig gjeld		243 425 498	254 385 995
Sum langsiktig gjeld		244 305 461	254 547 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	69 688	39 758
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		741 608	730 647
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		60 634	69 002
Sum kortsiktig gjeld		871 930	839 407
Sum gjeld		245 177 391	255 386 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 486 985	296 147 802



Organisasjonsnr: 923 004 505
NYDALSMARKA III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Nydalsmarka III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 004 505



Resultatregnskap

Nydalsmarka III AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		21 157 572	20 818 961
Sum driftsinntekter	1	21 157 572	20 818 961
Varekostnad		17 488	178 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 143 886	7 117 855
Annen driftskostnad	3	3 669 061	3 469 324
Sum driftskostnader		10 830 435	10 765 581
Driftsresultat		10 327 137	10 053 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 892 788	5 583 155
Annen rentekostnad		11 952 769	12 825 253
Resultat av finansposter		-7 059 981	-7 242 098
Resultat før skattekostnad		3 267 156	2 811 283
Skattekostnad på resultat	4	718 774	161 189
Resultat		2 548 382	2 650 094
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	2 548 382	2 650 094
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 548 382	2 650 094
Sum overføringer		2 548 382	2 650 094



Balanse

Nydalsmarka III AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 744 936	293 888 822
Sum varige driftsmidler		<u>286 744 936</u>	<u>293 888 822</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>286 744 936</u>	<u>293 888 822</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 742 049	2 190 450
Andre kortsiktige fordringer		0	68 531
Sum fordringer		<u>1 742 049</u>	<u>2 258 980</u>
Investeringer			
Sum omløpsmidler		<u>1 742 049</u>	<u>2 258 980</u>
Sum eiendeler		<u>288 486 985</u>	<u>296 147 802</u>




Balanse


Nydalsmarka III AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 100 000	10 100 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 100 000	40 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 594	661 212
Sum opptjent egenkapital		3 209 594	661 212
Sum egenkapital	5	43 309 594	40 761 212
Gjeld			
Utsatt skatt	4	879 963	161 189
Sum avsetning for forpliktelser		879 963	161 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	192 150 000	197 150 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	51 275 498	57 235 995
Sum annen langsiktig gjeld		243 425 498	254 385 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	69 688	39 758
Skyldig offentlige avgifter		741 608	730 647
Annen kortsiktig gjeld		60 634	69 002
Sum kortsiktig gjeld		871 930	839 407
Sum gjeld		245 177 391	255 386 591
Sum egenkapital og gjeld		288 486 985	296 147 802

Hamar, 12.02.2026
Styret i Nydalsmarka III AS


Eivind Olrud
styreleder


Jon Olrud
styremedlem


Anders Olrud
styremedlem


Øystein Holtet
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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% for 2024 og 22% for 2025 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg, fast eiendom	Tomter	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	191 594 644	43 149 675	65 800 000	300 544 319
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 054 180	0	0	1 054 180
Anskaffelseskost 31.12.2025	192 648 824	43 149 675	65 800 000	301 598 499
Akkumulerte avskrivninger 31.12	8 008 926	0	6 844 637	14 853 563
Bokført verdi 31.12.2025	184 639 898	43 149 675	58 955 363	286 744 936
Årets avskrivninger	3 853 354	0	3 290 532	7 143 886
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	3 853 354	0	3 290 532	7 143 886
Avskrivningssatser	2 %	0 %	10 %	



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

Nydalsmarka III AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	718 774	161 189
Skattekostnad ordinært resultat	718 774	161 189
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 267 156	2 811 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 886 726	-2 580 484
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 380 430	-230 799
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 287 280	12 400 554	-1 886 726
Sum	14 287 280	12 400 554	-1 886 726
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 287 446	-11 667 877	-1 380 430
Grunnlag for utsatt skatt	3 999 834	732 678	-3 267 156
Utsatt skatt (22 %)	879 963	161 189	-718 774



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	10 100 000	30 000 000	0	661 212	40 761 212
Årets resultat				2 548 382	2 548 382
Pr 31.12.2025	10 100 000	30 000 000	0	3 209 594	43 309 594

Note 6 Fordringer og gjeld i konsern

	Øvrig kortsiktig fordring			
	2025	2024		
Kundefordringer i konsern	1 696 689	2 164 700		
Fordring konsern bank	0	0		
	2025	2024	2025	2024
	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
Foretak i samme konsern bank	0	0	36 288	20 600
Tilknyttet selskap				
	Øvrig langsiktig gjeld			
	2025	2024		
Foretak i samme konsern bank/gjeld	51 275 498	57 235 995		
Tilknyttet selskap				

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000. Se også note 8.

Olrudgruppen AS har rentebytteavtaler på tilsammen kr. 470 750 000, andel av renteinntekt er bokført med kr. 4 892 788.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nydalsmarka III AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 100,0	10 100 000
Sum	1 000		10 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Olrudgården Holding AS	1 000	100,0	100,0



Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 150 000	197 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	51 275 498	57 235 995
Sum	243 425 498	254 385 995

Gjelden forfaller i sin helhet innen 2 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle trekkfasiliteten innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr.167 150 000 være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 150 000	Fast eiendom pål. 250 000 000	286 744 936

Det er innvilget totalt kr 199 mill i trekkrettighet

Hjemmel til Feste Gnr 791, bnr 33 på kr. 250 000 000 Olrudgården Holding AS

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000, og av dette er det benyttet kr 21 818 244. Se også Note 6.



KPMG AS
Vangsveien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nydalsmarka III AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydalsmarka III 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 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Oslo
Arendal
Bergen
Drammen
Hamar
Molde
Stavanger
Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Pennneo document key: LCP9B-6L4LZ-TT85S-X501Y-HHPI1-J4LND



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo document key: LCP9B-6L4LZ-TT85S-X501Y-HHPI1-J4LND



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-13 17:13:28 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LCP9B-6L4LZ-TT85S-X501Y-H1P1-J4LND

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.



Årsregnskap 2025 Nydalsmarka III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 004 505



Resultatregnskap

Nydalsmarka III AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		21 157 572	20 818 961
Sum driftsinntekter	1	21 157 572	20 818 961
Varekostnad		17 488	178 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 143 886	7 117 855
Annen driftskostnad	3	3 669 061	3 469 324
Sum driftskostnader		10 830 435	10 765 581
Driftsresultat		10 327 137	10 053 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 892 788	5 583 155
Annen rentekostnad		11 952 769	12 825 253
Resultat av finansposter		-7 059 981	-7 242 098
Resultat før skattekostnad		3 267 156	2 811 283
Skattekostnad på resultat	4	718 774	161 189
Resultat		2 548 382	2 650 094
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	2 548 382	2 650 094
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 548 382	2 650 094
Sum overføringer		2 548 382	2 650 094



Balanse

Nydalsmarka III AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	286 744 936	293 888 822
Sum varige driftsmidler		<u>286 744 936</u>	<u>293 888 822</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>286 744 936</u>	<u>293 888 822</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 742 049	2 190 450
Andre kortsiktige fordringer		0	68 531
Sum fordringer		<u>1 742 049</u>	<u>2 258 980</u>
Investeringer			
Sum omløpsmidler		<u>1 742 049</u>	<u>2 258 980</u>
Sum eiendeler		<u>288 486 985</u>	<u>296 147 802</u>

Nydalsmarka III AS

Side 3



Balanse

Nydalsmarka III AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 100 000	10 100 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 100 000	40 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 594	661 212
Sum opptjent egenkapital		3 209 594	661 212
Sum egenkapital	5	43 309 594	40 761 212
Gjeld			
Utsatt skatt	4	879 963	161 189
Sum avsetning for forpliktelser		879 963	161 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	192 150 000	197 150 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	51 275 498	57 235 995
Sum annen langsiktig gjeld		243 425 498	254 385 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	69 688	39 758
Skyldig offentlige avgifter		741 608	730 647
Annen kortsiktig gjeld		60 634	69 002
Sum kortsiktig gjeld		871 930	839 407
Sum gjeld		245 177 391	255 386 591
Sum egenkapital og gjeld		288 486 985	296 147 802

Hamar, 12.02.2026
Styret i Nydalsmarka III AS

Eivind Olrud
styreleder

Jon Olrud
styremedlem

Anders Olrud
styremedlem

Øystein Holtet
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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% for 2024 og 22% for 2025 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg, fast eiendom	Tomter	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	191 594 644	43 149 675	65 800 000	300 544 319
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 054 180	0	0	1 054 180
Anskaffelseskost 31.12.2025	192 648 824	43 149 675	65 800 000	301 598 499
Akkumulerte avskrivninger 31.12	8 008 926	0	6 844 637	14 853 563
Bokført verdi 31.12.2025	184 639 898	43 149 675	58 955 363	286 744 936
Årets avskrivninger	3 853 354	0	3 290 532	7 143 886
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	3 853 354	0	3 290 532	7 143 886
Avskrivningssatser	2 %	0 %	10 %	



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

Nydalsmarka III AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	718 774	161 189
Skattekostnad ordinært resultat	718 774	161 189
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 267 156	2 811 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 886 726	-2 580 484
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 380 430	-230 799
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 287 280	12 400 554	-1 886 726
Sum	14 287 280	12 400 554	-1 886 726
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 287 446	-11 667 877	-1 380 430
Grunnlag for utsatt skatt	3 999 834	732 678	-3 267 156
Utsatt skatt (22 %)	879 963	161 189	-718 774



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	10 100 000	30 000 000	0	661 212	40 761 212
Årets resultat				2 548 382	2 548 382
Pr 31.12.2025	10 100 000	30 000 000	0	3 209 594	43 309 594

Note 6 Fordringer og gjeld i konsern

	Øvrig kortsiktig fordring			
	2025	2024		
Kundefordringer i konsern	1 696 689	2 164 700		
Fordring konsern bank	0	0		
	2025	2024	2025	2024
	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
Foretak i samme konsern bank	0	0	36 288	20 600
Tilknyttet selskap				
	Øvrig langsiktig gjeld			
	2025	2024		
Foretak i samme konsern bank/gjeld	51 275 498	57 235 995		
Tilknyttet selskap				

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000. Se også note 8.

Olrudgruppen AS har rentebytteavtaler på tilsammen kr. 470 750 000, andel av renteinntekt er bokført med kr. 4 892 788.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nydalsmarka III AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 100,0	10 100 000
Sum	1 000		10 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Olrudgården Holding AS	1 000	100,0	100,0



Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 150 000	197 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	51 275 498	57 235 995
Sum	243 425 498	254 385 995

Gjelden forfaller i sin helhet innen 2 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle trekkfasiliteten innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr.167 150 000 være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Panstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 150 000	Fast eiendom pål. 250 000 000	286 744 936

Det er innvilget totalt kr 199 mill i trekkrettighet

Hjemmel til Feste Gnr 791, bnr 33 på kr. 250 000 000 Olrudgården Holding AS

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000, og av dette er det benyttet kr 21 818 244. Se også Note 6.