



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 853 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABBEN 3 AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 16
1640 RÅDE

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: Ditlev De vibe Vanay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 810 891	3 615 438
Sum inntekter		3 810 891	3 615 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	638 723	633 830
Annen driftskostnad		545 871	491 919
Sum kostnader		1 184 594	1 125 749
Driftsresultat		2 626 297	2 489 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 890	161 628
Annen finansinntekt		134 791	0
Sum finansinntekter		260 681	161 628
Annen rentekostnad		1 354 129	1 170 099
Annen finanskostnad		2 043	-1 610
Sum finanskostnader		1 356 172	1 168 489
Netto finans		-1 095 491	-1 006 861
Resultat før skattekostnad		1 530 806	1 482 829
Skattekostnad		337 226	325 867
Årsresultat		1 193 580	1 156 961
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		2 256 000	0
Annen egenkapital		-2 062 420	1 156 961



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	1	23 436 697	24 028 604
Sum varige driftsmidler		23 436 697	24 028 604
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 436 697	24 028 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		380 120	24 109
Andre kortsiktige fordringer		29 878	0
Sum fordringer		409 998	24 109
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		134 791	0
Sum investeringer		134 791	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 241	661 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 241	661 082
Sum omløpsmidler		1 225 030	685 191
SUM EIENDELER		24 661 726	24 713 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		160 000	3 904 000
Overkurs		43 714	629 481
Sum innskutt egenkapital		203 714	4 533 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		175 214	1 651 868
Sum opptjent egenkapital		175 214	1 651 868
Sum egenkapital		378 928	6 185 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		778 672	701 570
Sum avsetninger for forpliktelser		778 672	701 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	21 721 250	17 087 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 721 250	17 087 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 519	11 786
Betalbar skatt		260 125	242 862
Skyldige offentlige avgifter		131 192	128 209
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		339 040	356 520
Sum kortsiktig gjeld		1 782 876	739 376
Sum gjeld		24 282 798	18 528 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 661 726	24 713 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335507

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 853 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABBEN 3 AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 16
1640 RÅDE

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: Ditlev De vibe Vanay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 991 853 464
RABBEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 810 891	3 615 438
Sum inntekter		3 810 891	3 615 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	638 723	633 830
Annen driftskostnad		545 871	491 919
Sum kostnader		1 184 594	1 125 749
Driftsresultat		2 626 297	2 489 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 890	161 628
Annen finansinntekt		134 791	0
Sum finansinntekter		260 681	161 628
Annen rentekostnad		1 354 129	1 170 099
Annen finanskostnad		2 043	-1 610
Sum finanskostnader		1 356 172	1 168 489
Netto finans		-1 095 491	-1 006 861
Resultat før skattekostnad		1 530 806	1 482 829
Skattekostnad		337 226	325 867
Årsresultat		1 193 580	1 156 961
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		2 256 000	0
Annen egenkapital		-2 062 420	1 156 961



Organisasjonsnr: 991 853 464
RABBEN 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			
	1	23 436 697	24 028 604
Sum varige driftsmidler		23 436 697	24 028 604
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 436 697	24 028 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		380 120	24 109
Andre kortsiktige fordringer		29 878	0
Sum fordringer		409 998	24 109
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		134 791	0
Sum investeringer		134 791	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		680 241	661 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 241	661 082
Sum omløpsmidler		1 225 030	685 191
SUM EIENDELER		24 661 726	24 713 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		160 000	3 904 000
Overkurs		43 714	629 481



Sum innskutt egenkapital	203 714	4 533 481
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	175 214	1 651 868
Sum opptjent egenkapital	175 214	1 651 868
Sum egenkapital	378 928	6 185 349
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	778 672	701 570
Sum avsetninger for forpliktelser	778 672	701 570
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 721 250	17 087 500
Sum annen langsiktig gjeld	21 721 250	17 087 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 519	11 786
Betalbar skatt	260 125	242 862
Skyldige offentlige avgifter	131 192	128 209
Utbytte	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	339 040	356 520
Sum kortsiktig gjeld	1 782 876	739 376
Sum gjeld	24 282 798	18 528 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 661 726	24 713 796



Organisasjonsnr: 991 853 464
RABBEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets virksomhet er

utleie av eiendom. Salget er husleie, samt felleskostnader. Selskapet drives i Råde Kommune.

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:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27427460.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46815.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27474275.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4037580.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23436695.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	638723.00	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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
15000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
21721250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24028603.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Selskapet har rentesikring på deler av sitt lån.



Årsregnskap for

RABBEN 3 AS

991853464

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



RABBEN 3 AS
991 853 464

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 810 891	3 615 438
Sum driftsinntekter		3 810 891	3 615 438
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-638 723	-633 830
Annen driftskostnad		-545 871	-491 919
Sum driftskostnader		-1 184 594	-1 125 749
Driftsresultat		2 626 297	2 489 690
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		125 890	161 628
Annen finansinntekt		134 791	0
Sum finansinntekter		260 681	161 628
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 354 129	-1 170 099
Annen finanskostnad		-2 043	1 610
Sum finanskostnader		-1 356 172	-1 168 489
Netto finans		-1 095 491	-1 006 861
Resultat før skattekostnad		1 530 806	1 482 829
Skattekostnad		-337 226	-325 867
Årsresultat		1 193 580	1 156 961
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		2 256 000	0
Annen egenkapital		-2 062 420	1 156 961
Sum overføringer		1 193 580	1 156 961



RABBEN 3 AS
991 853 464

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 436 697	24 028 604
Sum varige driftsmidler		23 436 697	24 028 604
Sum anleggsmidler		23 436 697	24 028 604
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		380 120	24 109
Andre kortsiktige fordringer		29 878	0
Sum fordringer		409 998	24 109
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		134 791	0
Sum investeringer		134 791	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 241	661 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 241	661 082
Sum omløpsmidler		1 225 030	685 191
SUM EIENDELER		24 661 726	24 713 796



RABBEN 3 AS
991 853 464

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		160 000	3 904 000
Overkurs		43 714	629 481
Sum innskutt egenkapital		203 714	4 533 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		175 214	1 651 868
Sum opptjent egenkapital		175 214	1 651 868
Sum egenkapital		378 928	6 185 349
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		778 672	701 570
Sum avsetning for forpliktelser		778 672	701 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	21 721 250	17 087 500
Sum annen langsiktig gjeld		21 721 250	17 087 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 519	11 786
Betalbar skatt		260 125	242 862
Skyldige offentlige avgifter		131 192	128 209
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		339 040	356 520
Sum kortsiktig gjeld		1 782 876	739 376
Sum gjeld		24 282 798	18 528 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 661 726	24 713 796

Råde, 05.03.2026

Ditlev De Vibe Vanay
styrets leder

Dag Halvorsen
styremedlem

Lorentz Petter Grimsøen
styremedlem

Paal Stang
styremedlem / daglig leder



RABBEN 3 AS
991 853 464

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom. Salget er husleie, samt felleskostnader. Selskapet drives i Råde Kommune.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 427 460
Tilgang i året	46 815
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 474 275
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 037 580
Balanseført verdi per 31.12.	23 436 695
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	638 723



RABBEN 3 AS
991 853 464

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 721 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 028 603
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har rentesikring på deler av sitt lån.

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.