



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 658 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALSMARKA I 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: Elin Kringsjø
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			
Husleieinntekt		7 121 576	7 090 489
Sum inntekter	1	7 121 576	7 090 489
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 923 746	1 921 753
Annen driftskostnad	3	1 981 634	1 877 195
Sum kostnader		3 905 380	3 798 948
Driftsresultat		3 216 196	3 291 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 690	830 861
Annen renteinntekt		5 474	23 452
Sum finansinntekter		642 164	854 313
Annen rentekostnad		3 471 945	3 744 151
Sum finanskostnader		3 471 945	3 744 151
Netto finans		-2 829 781	-2 889 838
Resultat før skattekostnad		386 415	401 703
Skattekostnad på resultat	4	85 012	88 374
Årsresultat	5	301 403	313 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 403	313 329
Totalresultat		301 403	313 329
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	276 969	178 771
Avsatt til annen egenkapital		24 434	134 558
Sum overføringer og disponeringer		301 403	313 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 360 049	85 283 795
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		58 324	58 324
Sum varige driftsmidler	2	83 418 373	85 342 119
Sum anleggsmidler		83 418 373	85 342 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	267 091	313 660
Andre kortsiktige fordringer		2 184	30 307
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		269 275	343 967
Sum omløpsmidler		269 275	343 967
SUM EIENDELER		83 687 648	85 686 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	830 000	830 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 830 000	7 830 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum opptjent egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum egenkapital	5	10 422 946	10 398 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	731 343	724 451
Sum avsetninger for forpliktelser		731 343	724 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 735 000	57 305 000
Langsiktig konserngjeld	6	13 558 750	13 558 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 750	70 863 750
Sum langsiktig gjeld		70 025 093	71 588 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	35 199	48 888
Skyldig offentlige avgifter		157 228	167 422
Kortsiktig konserngjeld	6	2 478 289	2 746 904
Annen kortsiktig gjeld	6	568 893	736 159
Sum kortsiktig gjeld		3 970 952	4 423 823
Sum gjeld		73 264 702	75 287 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 687 648	85 686 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335371

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 658 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYDALSMARKA I 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: Elin Kringsjå
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: 921 658 850
NYDALSMARKA I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		7 121 576	7 090 489
Sum inntekter	1	7 121 576	7 090 489
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 923 746	1 921 753
Annen driftskostnad	3	1 981 634	1 877 195
Sum kostnader		3 905 380	3 798 948
Driftsresultat		3 216 196	3 291 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 690	830 861
Annen renteinntekt		5 474	23 452
Sum finansinntekter		642 164	854 313
Annen rentekostnad		3 471 945	3 744 151
Sum finanskostnader		3 471 945	3 744 151
Netto finans		-2 829 781	-2 889 838
Resultat før skattekostnad		386 415	401 703
Skattekostnad på resultat	4	85 012	88 374
Årsresultat	5	301 403	313 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 403	313 329
Totalresultat		301 403	313 329
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	276 969	178 771
Avsatt til annen egenkapital		24 434	134 558
Sum overføringer og disponeringer		301 403	313 329



Organisasjonsnr: 921 658 850
NYDALSMARKA I 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	83 360 049	85 283 795
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		58 324	58 324
Sum varige driftsmidler	2	83 418 373	85 342 119
Sum anleggsmidler		83 418 373	85 342 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	267 091	313 660
Andre kortsiktige fordringer		2 184	30 307
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		269 275	343 967
Sum omløpsmidler		269 275	343 967
SUM EIENDELER		83 687 648	85 686 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	830 000	830 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 830 000	7 830 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum opptjent egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum egenkapital	5	10 422 946	10 398 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	731 343	724 451
Sum avsetninger for forpliktelser		731 343	724 451



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	55 735 000	57 305 000
Langsiktig konserngjeld	6	13 558 750	13 558 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 750	70 863 750
Sum langsiktig gjeld		70 025 093	71 588 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	35 199	48 888
Skyldig offentlige avgifter		157 228	167 422
Kortsiktig konserngjeld	6	2 478 289	2 746 904
Annen kortsiktig gjeld	6	568 893	736 159
Sum kortsiktig gjeld		3 970 952	4 423 823
Sum gjeld		73 264 702	75 287 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 687 648	85 686 085



Organisasjonsnr: 921 658 850
NYDALSMARKA I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Nydalsmarka I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 658 850



Resultatregnskap

Nydalsmarka I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Husleieinntekt		7 121 576	7 090 489
Sum driftsinntekt	1	7 121 576	7 090 489
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 923 746	1 921 753
Annen driftskostnad	3	1 981 634	1 877 195
Sum driftskostnader		3 905 380	3 798 948
Driftsresultat		3 216 196	3 291 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 690	830 861
Annen renteinntekt		5 474	23 452
Annen rentekostnad		3 471 945	3 744 151
Resultat av finansposter		-2 829 781	-2 889 838
Resultat før skattekostnad		386 415	401 703
Skattekostnad på resultat	4	85 012	88 374
Resultat		301 403	313 329
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat	5	301 403	313 329
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	276 969	178 771
Avsatt til annen egenkapital		24 434	134 558
Sum overføringer		301 403	313 329



Balanse

Nydalsmarka I AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 360 049	85 283 795
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		58 324	58 324
Sum varige driftsmidler	2	83 418 373	85 342 119
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		83 418 373	85 342 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	267 091	313 660
Andre kortsiktige fordringer		2 184	30 307
Sum fordringer		269 275	343 967
Investeringer			
Sum omløpsmidler		269 275	343 967
Sum eiendeler		83 687 648	85 686 085



Balanse

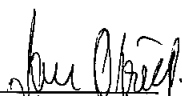
Nydalsmarka I AS

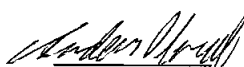
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	830 000	830 000
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 830 000	7 830 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum opptjent egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum egenkapital	5	10 422 946	10 398 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	731 343	724 451
Sum avsetning for forpliktelser		731 343	724 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 735 000	57 305 000
Langsiktig konserngjeld	6	13 558 750	13 558 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 750	70 863 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	35 199	48 888
Skyldig offentlige avgifter		157 228	167 422
Konserngjeld	6	2 478 289	2 746 904
Annen kortsiktig gjeld	6	568 893	736 159
Sum kortsiktig gjeld		3 239 609	3 699 372
Sum gjeld		73 264 702	75 287 573
Sum egenkapital og gjeld		83 687 648	85 686 085

Hamar, 12.02.2026

Styret i Nydalsmarka I AS


Eivind Olrud
styreleder


Jon Olrud
styremedlem


Anders Olrud
styremedlem


Øystein Holtet
daglig leder



Nydalsmarka I AS

921 658 850

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 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Tekn inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 907 925	56 177 468	15 992 616	94 078 009
Tilgang			0	0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	21 907 925	56 177 468	15 992 616	94 078 009
Akkumulerte avskrivninger		6 209 765	4 449 871	10 659 636
Bokført verdi pr. 31.12	21 907 925	49 967 703	11 542 745	83 418 373
Årets avskrivninger		1 121 199	802 547	1 923 746
Økonomisk levetid		50 år	4-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Nydalsmarka I AS

921 658 850

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

Nydalsmarka I 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	78 120	50 422
Endring i utsatt skatt	6 892	37 952
Skattekostnad ordinært resultat	85 012	88 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	386 415	401 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 325	-172 509
Avgitt konsernbidrag	-355 089	-229 193
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	78 120	50 422
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-78 120	-50 422
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 324 286	3 292 961	-31 325
Sum	3 324 286	3 292 961	-31 325
Grunnlag for utsatt skatt	3 324 286	3 292 961	-31 325
Utsatt skatt (22 %)	731 343	724 451	-6 891



Nydalsmarka I AS

921 658 850

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	830 000	7 000 000	2 568 512	10 398 512
Årets resultat			301 403	301 403
Avgitt konsenbidrag			-276 969	-276 969
Pr 31.12.2025	830 000	7 000 000	2 592 946	10 422 946

Note 6 Fordringer og gjeld konsern

	2025	2024
Kortsiktig fordring/gjeld til konsern		
Kundefordring i konsern	209 769	281 731
Fordring bank i konsern	0	0
Sum	209 769	281 731
Konserngjeld bank	-2 478 289	2 746 904
Avgitt konsernbidrag	-355 089	229 193
Sum	-2 833 378	2 976 097
Langsiktig gjeld til konsern		
Langsiktig gjeld til konsern	-13 558 750	-13 558 750
Sum	-13 558 750	-13 558 750

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. 636 691.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2025	2024
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 47 885 000 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	55 735 000	Fast eiendom pål. 100 000 000	83 360 049

Dnb Bank ASA har panterrett i aksjene til pålydende kr 8 300 pr aksje, tilsammen 100 aksjer.

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.



Nydalsmarka I AS

921 658 850

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nydalsmarka I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 300,0	830 000
Sum	100		830 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



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 I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydalsmarka I 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

Penneo document key: KD08D-YBPCB-XLXZA-4DX3-DEZWM-74F5F



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)

Penneo document key: KD08D-YBPCB-XLXZA-4DX3-DEZWM-74F5F



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 Dokumentmøkket: KD08D-YBPCB-XLXZA-4DIX3-DEZWM-74F5F

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 I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 658 850



Resultatregnskap

Nydalsmarka I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Husleieinntekt		7 121 576	7 090 489
Sum driftsinntekt	1	7 121 576	7 090 489
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 923 746	1 921 753
Annen driftskostnad	3	1 981 634	1 877 195
Sum driftskostnader		3 905 380	3 798 948
Driftsresultat		3 216 196	3 291 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		636 690	830 861
Annen renteinntekt		5 474	23 452
Annen rentekostnad		3 471 945	3 744 151
Resultat av finansposter		-2 829 781	-2 889 838
Resultat før skattekostnad		386 415	401 703
Skattekostnad på resultat	4	85 012	88 374
Resultat		301 403	313 329
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	301 403	313 329
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	276 969	178 771
Avsatt til annen egenkapital		24 434	134 558
Sum overføringer		301 403	313 329



Balanse

Nydalsmarka I AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 360 049	85 283 795
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		58 324	58 324
Sum varige driftsmidler	2	83 418 373	85 342 119
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		83 418 373	85 342 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	267 091	313 660
Andre kortsiktige fordringer		2 184	30 307
Sum fordringer		269 275	343 967
Investeringer			
Sum omløpsmidler		269 275	343 967
Sum eiendeler		83 687 648	85 686 085



Balanse

Nydalsmarka I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	830 000	830 000
Overkurs		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 830 000	7 830 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum opptjent egenkapital		2 592 946	2 568 512
Sum egenkapital	5	10 422 946	10 398 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	731 343	724 451
Sum avsetning for forpliktelser		731 343	724 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 735 000	57 305 000
Langsiktig konserngjeld	6	13 558 750	13 558 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 750	70 863 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	35 199	48 888
Skyldig offentlige avgifter		157 228	167 422
Konserngjeld	6	2 478 289	2 746 904
Annen kortsiktig gjeld	6	568 893	736 159
Sum kortsiktig gjeld		3 239 609	3 699 372
Sum gjeld		73 264 702	75 287 573
Sum egenkapital og gjeld		83 687 648	85 686 085

Hamar, 12.02.2026
Styret i Nydalsmarka I AS

Eivind Olrud
styreleder

Jon Olrud
styremedlem

Anders Olrud
styremedlem

Øystein Holtet
daglig leder

Nydalsmarka I AS

Side 4



Nydalsmarka I AS

921 658 850

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 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Tekn inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 907 925	56 177 468	15 992 616	94 078 009
Tilgang			0	0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	21 907 925	56 177 468	15 992 616	94 078 009
Akkumulerte avskrivninger		6 209 765	4 449 871	10 659 636
Bokført verdi pr. 31.12	21 907 925	49 967 703	11 542 745	83 418 373
Årets avskrivninger		1 121 199	802 547	1 923 746
Økonomisk levetid		50 år	4-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Nydalsmarka I AS

921 658 850

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

Nydalsmarka I 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	78 120	50 422
Endring i utsatt skatt	6 892	37 952
Skattekostnad ordinært resultat	85 012	88 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	386 415	401 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 325	-172 509
Avgitt konsernbidrag	-355 089	-229 193
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	78 120	50 422
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-78 120	-50 422
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 324 286	3 292 961	-31 325
Sum	3 324 286	3 292 961	-31 325
Grunnlag for utsatt skatt	3 324 286	3 292 961	-31 325
Utsatt skatt (22 %)	731 343	724 451	-6 891



Nydalsmarka I AS

921 658 850

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	830 000	7 000 000	2 568 512	10 398 512
Årets resultat			301 403	301 403
Avgitt konsenbidrag			-276 969	-276 969
Pr 31.12.2025	830 000	7 000 000	2 592 946	10 422 946

Note 6 Fordringer og gjeld konsern

	2025	2024
Kortsiktig fordring/gjeld til konsern		
Kundefordring i konsern	209 769	281 731
Fordring bank i konsern	0	0
Sum	209 769	281 731
Konserngjeld bank	-2 478 289	2 746 904
Avgitt konsernbidrag	-355 089	229 193
Sum	-2 833 378	2 976 097
Langsiktig gjeld til konsern		
Langsiktig gjeld til konsern	-13 558 750	-13 558 750
Sum	-13 558 750	-13 558 750

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. 636 691.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 47 885 000 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	55 735 000	Fast eiendom pål. 100 000 000	83 360 049

Dnb Bank ASA har panterett i aksjene til pålydende kr 8 300 pr aksje, tilsammen 100 aksjer.

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.



Nydalsmarka I AS

921 658 850

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nydalsmarka I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 300,0	830 000
Sum	100		830 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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