



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 926 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØXATORGET NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Baard Schumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		201 603	370 000
Sum kostnader	1	201 603	370 000
Driftsresultat		-201 603	-370 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	809	
Sum finansinntekter		809	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 775	
Annen rentekostnad		1	
Sum finanskostnader		2 776	
Netto finans		-1 967	
Resultat før skattekostnad		-203 570	-370 000
Skattekostnad på resultat	4	-44 785	-82 626
Årsresultat	2	-158 785	-287 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 785	-287 374
Totalresultat		-158 785	-287 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 785	-287 374
Sum overføringer og disponeringer	2	-158 785	-287 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	64 293	19 508
Sum immaterielle eiendeler		64 293	19 508
Sum anleggsmidler		64 293	19 508
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	1 300 000	1 300 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	30 000
Konsernfordringer	5	376 525	375 570
Sum fordringer		406 525	405 570
Sum omløpsmidler		1 706 525	1 705 570
SUM EIENDELER		1 770 818	1 725 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	40 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	2	1 186 817	50 000
Annen innskutt egenkapital	2		1 300 031
Sum innskutt egenkapital		1 226 817	1 380 031
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		5 571
Sum opptjent egenkapital			5 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	2	1 226 817	1 385 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	525 252	339 477
Annen kortsiktig gjeld		18 749	
Sum kortsiktig gjeld		544 001	339 477
Sum gjeld		544 001	339 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 818	1 725 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360030

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 926 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRHAUGEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Baard Schumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 931 926 772
SØRHAUGEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		201 603	370 000
Sum kostnader	1	201 603	370 000
Driftsresultat		-201 603	-370 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	809	
Sum finansinntekter		809	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 775	
Annen rentekostnad		1	
Sum finanskostnader		2 776	
Netto finans		-1 967	
Resultat før skattekostnad		-203 570	-370 000
Skattekostnad på resultat	4	-44 785	-82 626
Årsresultat	2	-158 785	-287 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 785	-287 374
Totalresultat		-158 785	-287 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 785	-287 374
Sum overføringer og disponeringer	2	-158 785	-287 374



Organisasjonsnr: 931 926 772
SØRHAUGEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	64 293	19 508
Sum immaterielle eiendeler		64 293	19 508
Sum anleggsmidler		64 293	19 508
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	1 300 000	1 300 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5	376 525	375 570
Sum fordringer		406 525	405 570
Sum omløpsmidler		1 706 525	1 705 570
SUM EIENDELER		1 770 818	1 725 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	40 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	2	1 186 817	50 000
Annen innskutt egenkapital	2		1 300 031
Sum innskutt egenkapital		1 226 817	1 380 031
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		5 571
Sum opptjent egenkapital			5 571
Sum egenkapital	2	1 226 817	1 385 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	525 252	339 477
Annen kortsiktig gjeld		18 749	
Sum kortsiktig gjeld		544 001	339 477
Sum gjeld		544 001	339 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 818	1 725 078



Organisasjonsnr: 931 926 772
SØRHAUGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sørhaugen Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørhaugen Invest AS som viser et underskudd på NOK 158 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: SF0LU-NTY15-00UOU-Z34HT-ELBDZ-DQ7J5





Revisors beretning 2024 for Sørhaugen Invest AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: SF0LU-NT1Y15-00UOU-Z34HT-ELBDZ-DQ7J5



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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.

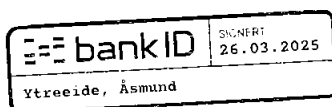
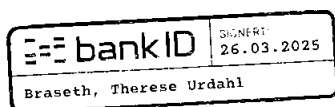
Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.

Penneo DokumentID: SF0LU-NT1Y15-00UOU-Z34HT-ELBD2-DQ7J5



Årsregnskap 2024

Sørhaugen Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 931 926 772



Sørhaugen Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		201 603	370 000
Sum driftskostnader	1	201 603	370 000
Driftsresultat		(201 603)	(370 000)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	809	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 775	0
Annen rentekostnad		1	0
Resultat av finansposter		(1 967)	0
Resultat før skattekostnad		(203 570)	(370 000)
Skattekostnad på resultat	4	(44 785)	(82 626)
Årsresultat	2	(158 785)	(287 374)
Overføringer			
Overført til udekket tap		158 785	287 374
Sum overføringer	2	(158 785)	(287 374)



Sørhaugen Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	64 293	19 508
Sum immaterielle eiendeler		64 293	19 508
Sum anleggsmidler		64 293	19 508
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 300 000	1 300 000
Andre kortsiktige fordringer		30 000	30 000
Konsernfordringer	5	376 525	375 570
Sum fordringer		406 525	405 570
Sum omløpsmidler		1 706 525	1 705 570
Sum eiendeler		1 770 818	1 725 078



Sørhaugen Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	40 000	30 000
Overkurs	2	1 186 817	50 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	2	0	1 300 031
Sum innskutt egenkapital		1 226 817	1 380 031
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	5 571
Sum opptjent egenkapital		0	5 571
Sum egenkapital	2	1 226 817	1 385 602
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	525 252	339 477
Annen kortsiktig gjeld		18 749	0
Sum kortsiktig gjeld		544 001	339 477
Sum gjeld		544 001	339 477
Sum egenkapital og gjeld		1 770 818	1 725 078

Bergen/Oslo, 26.03.2025,
Styret i Sørhaugen Invest AS

Therese Urdahl Braseth
styreleder

Åsmund Ytreeide
styremedlem

Jørgen Madsen
styremedlem



Sørhaugen Invest AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er UNION Real Estate Fund IV Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet av Residential Holding AS.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Sørhaugen Invest AS

Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2024 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har hatt utgifter til revisjon i 2024 på kr 18 750 inkludert ikke fradragsført MVA. Hele beløpet gjelder lovpålagt revisjon.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	50 000	1 300 031	5 571	1 385 602
Overføring mellom egenkapitalposter	10 000	1 295 602	(1 300 031)	(5 571)	0
Årets resultat		(158 785)			(158 785)
Pr 31.12.2024	40 000	1 186 817	(0)	0	1 226 817



Sørhaugen Invest AS

Noter 2024

Note 3 Varer

Varelager	2024	2023
Tomt	1 300 000	1 300 000
Sum	1 300 000	1 300 000

Av samlet varelagerverdi for Sørhaugen Invest AS pr.31.12.2024 er kr. 1 300 000 vurdert til anskaffelseskost.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	(44 785)	(82 626)
Skattekostnad ordinært resultat	(44 785)	(82 626)
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	(203 570)	(370 000)
Permanente forskjeller	0	(5 570)
Mottatt konsernbidrag	0	375 570
Skattepliktig inntekt	(203 570)	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	(82 625)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	82 625
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	(203 570)	(0)	203 570
Avskåret rentefradrag	(88 670)	(88 670)	0
	(292 240)	(88 670)	203 570
Utsatt skattefordel (22 %)	(64 293)	(19 507)	44 785

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	376 525	375 570
Sum	376 525	375 570
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	525 252	340 838
Sum	525 252	340 838

Side 7



Sørhaugen Invest AS

Noter 2024

Konsernfordringer på kr 376 525 består i sin helhet av fordringer på morselskapet Nåbo AS.

Av dette er kr 155 fordringer som knytter seg til konsernkontosystem som selskapet er en del av.

Renteinntekter fra foretak i samme konsern, for 2024 kr. (809), er i sin helhet fra Nåbo AS.

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 525 252 mot morselskapet Nåbo AS, og tilhørende rentekostnader til foretak i sammen konsern på kr 2 775 gjelder renter til morselskapet Nåbo AS.

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Nåbo AS som konsernkontoinnehaver der driftskontoen til datterselskapene inngår som underkonti.

Underkonti i konsernkontosystemet representerer innlån eller utlån fra konsernkontoinnehaver Nåbo AS og ikke et mellomværende med banken. Renteinntekter og rentekostnader på underkontiene er således ført som renter i konsernforhold.

Deltakerne i konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig overfor banken som selvskyldnerkausjonister for alle forpliktelser som måtte oppstå under inngått avtale om konsernkontosystemet, begrenset oppad til kr 10 millioner for hver deltager.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørhaugen Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	40,0	40 000
Sum	1 000		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	1 000	100,0	100,0