



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: Christian Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		241 545	201 603
Sum kostnader		241 545	201 603
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 545</b>	<b>-201 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	186	800
Annen renteinntekt		4 845	9
Sum finansinntekter		5 032	809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	37 640	2 776
Sum finanskostnader		37 640	2 776
<b>Netto finans</b>		<b>-32 608</b>	<b>-1 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-274 153</b>	<b>-203 570</b>
Skattekostnad	2, 3	-60 313	-44 785
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 840</b>	<b>-158 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		372 624	0
Konsernbidrag		372 624	0
Udekket tap		-213 840	-158 785



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	19 507	64 293
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 507</b>	<b>64 293</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 507</b>	<b>64 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 000 000	1 300 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 941 403	30 000
Konsernfordringer	1, 4	18 771 627	376 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 713 030</b>	<b>406 525</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 713 030</b>	<b>1 706 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 732 538</b>	<b>1 770 819</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	6	1 186 817	1 186 817
Annen innskutt egenkapital		372 624	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 599 441</b>	<b>1 226 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	213 840	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 840</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 601</b>	<b>1 226 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 629	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	17 195 956	525 252
Annen kortsiktig gjeld		17 700 351	18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 732 538</b>	<b>1 770 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 419703

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Christian Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 926 772  
LØXATORGET NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		241 545	201 603
Sum kostnader		241 545	201 603
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 545</b>	<b>-201 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	186	800
Annen renteinntekt		4 845	9
Sum finansinntekter		5 032	809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	37 640	2 776
Sum finanskostnader		37 640	2 776
<b>Netto finans</b>		<b>-32 608</b>	<b>-1 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-274 153</b>	<b>-203 570</b>
Skattekostnad	2, 3	-60 313	-44 785
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 840</b>	<b>-158 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		372 624	0
Konsernbidrag		372 624	0
Udekket tap		-213 840	-158 785





Udekket tap	6	213 840	0
Sum opptjent egenkapital		-213 840	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 601</b>	<b>1 226 817</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 629	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	17 195 956	525 252
Annen kortsiktig gjeld		17 700 351	18 750
Sum kortsiktig gjeld		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 732 538</b>	<b>1 770 819</b>



Organisasjonsnr: 931 926 772  
LØXATORGET NÆRING 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.

LØXATORGET NÆRING AS er et eiendomsselskap. Selskapet har forretningslokale i Oslo. Selskapets ultimate morselskap er UNION Real Estate Fund IV Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

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.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



Årsregnskap for  
**LØXATORGET NÆRING AS**

93192677

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



LØXATORGET NÆRING AS  
931 926 772

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		-241 545	-201 603
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-241 545</b>	<b>-201 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 545</b>	<b>-201 603</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	186	800
Annen renteinntekt		4 845	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 032</b>	<b>809</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-37 640	-2 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 640</b>	<b>-2 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 608</b>	<b>-1 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-274 153</b>	<b>-203 570</b>
Skattekostnad	2, 3	60 313	44 785
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 840</b>	<b>-158 785</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		372 624	0
Mottatt konsernbidrag		-372 624	0
Udekket tap		-213 840	-158 785
<b>Sum overføringer</b>		<b>-213 840</b>	<b>-158 785</b>



LØXATORGET NÆRING AS  
931 926 772

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	19 507	64 293
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 507</b>	<b>64 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 507</b>	<b>64 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 000 000	1 300 000
<b>Sum varer</b>	7	<b>15 000 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1, 4	18 771 627	376 525
Andre kortsiktige fordringer		2 941 403	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 713 030</b>	<b>406 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 713 030</b>	<b>1 706 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 732 538</b>	<b>1 770 819</b>



LØXATORGET NÆRING AS  
931 926 772

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	6	1 186 817	1 186 817
Annen innskutt egenkapital		372 624	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 599 441</b>	<b>1 226 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-213 840	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 840</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 385 601</b>	<b>1 226 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 629	0
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	17 195 956	525 252
Annen kortsiktig gjeld		17 700 351	18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 346 937</b>	<b>544 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 732 538</b>	<b>1 770 819</b>

OSLO, 20.04.2026

Christian Berg  
styrets leder

Minu Singh Bigom  
styremedlem

Anders Sletten  
styremedlem



LØXATORGET NÆRING AS  
931 926 772

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

LØXATORGET NÆRING AS er et eiendomsselskap. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

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

### 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.

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.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### 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.



LØXATORGET NÆRING AS  
931 926 772

## Note 1 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>		
Konsernkontoordning	21 816	155
Fordring på konsernselskap	18 749 812	376 370
<b>Totalt</b>	<b>18 771 627</b>	<b>376 525</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	17 195 956	525 252
<b>Transaksjoner</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	37 640	2 776
Konserntjenester	2 128 649	125 000

Fordringer og gjeld på konsernselskaper gjelder i sin helhet mot morselskapet Nåbo AS.

Renter konserntjenester knyttet til foretak i samme konsern er i sin helhet til Nåbo AS.

Innehaver av konsernkontoordningen er Nåbo AS.

Underkonti i konsernkontosystemet representerer innlån eller utlån fra konsernkontoinehaver 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 deltaker.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-105 099	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	44 786	-64 293
<b>Skattekostnad</b>	<b>-60 313</b>	<b>-64 293</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-274 153	-203 570
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-203 570	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	477 723	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-203 570</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## LØXATORGET NÆRING AS 931 926 772

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-203 570	0	-203 570
Andre forskjeller	-88 670	-88 670	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-292 240</b>	<b>-88 670</b>	<b>-203 570</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-292 240</b>	<b>-88 670</b>	<b>-203 570</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-64 293	-19 507	-44 786

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	40	40 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NÅBO AS	1 000	100,00	Ordinære

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	40 000	1 186 817	0	0	1 226 817
Årsresultat	0	0	0	-213 840	-213 840
Mottatt konsernbidrag	0	0	372 624	0	372 624
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>40 000</b>	<b>1 186 817</b>	<b>372 624</b>	<b>-213 840</b>	<b>1 385 601</b>

### Note 7 - Varer

Varelager	2025	2024
Varer under tilvirkning	15 000 000	1 300 000

Varelagerverdien er vurdert til anskaffelseskost.

### Antall årsverk

Selskapet hadde i 2025 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.