



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 15
4306 SANDNES

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: Louise Vassøy Hagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

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, 18.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad			1 292
Sum kostnader			1 292
Driftsresultat			-1 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		377 998	
Sum finansinntekter		377 998	
Annen finanskostnad		314 338	492 933
Sum finanskostnader		314 338	492 933
Netto finans		63 660	-492 933
Resultat før skattekostnad		63 660	-494 224
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	63 660	-494 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 660	-494 224
Totalresultat		63 660	-494 224
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	63 660	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	5		-494 224
Sum overføringer og disponeringer		63 660	-494 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	706 800	706 800
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	706 800	706 800
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 630 125	1 630 125
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 559	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 559	
Sum omløpsmidler		1 661 684	1 630 125
SUM EIENDELER		2 368 484	2 336 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-9 191 789	-9 255 449
Sum opptjent egenkapital		-9 191 789	-9 255 449
Sum egenkapital		-9 161 789	-9 225 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	11 530 273	8 564 270
Sum annen langsiktig gjeld		11 530 273	8 564 270
Sum langsiktig gjeld		11 530 273	8 564 270
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 988 104
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		10 000
Sum kortsiktig gjeld			2 998 104
Sum gjeld		11 530 273	11 562 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 368 484	2 336 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301201

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 344 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 15
4306 SANDNES

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: Louvise Vassøy Hagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 17.01.2026



Organisasjonsnr: 912 344 169
LOHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad			1 292
Sum kostnader			1 292
Driftsresultat			-1 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		377 998	
Sum finansinntekter		377 998	
Annen finanskostnad		314 338	492 933
Sum finanskostnader		314 338	492 933
Netto finans		63 660	-492 933
Resultat før skattekostnad		63 660	-494 224
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	63 660	-494 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 660	-494 224
Totalresultat		63 660	-494 224
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	63 660	
Overført fra annen egenkapital	5		-494 224
Sum overføringer og disponeringer		63 660	-494 224





Organisasjonsnr: 912 344 169
LOHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	706 800	706 800
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	706 800	706 800
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 630 125	1 630 125
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 559	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 559	
Sum omløpsmidler		1 661 684	1 630 125
SUM EIENDELER		2 368 484	2 336 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-9 191 789	-9 255 449
Sum opptjent egenkapital		-9 191 789	-9 255 449
Sum egenkapital		-9 161 789	-9 225 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	11 530 273	8 564 270
Sum annen langsiktig gjeld		11 530 273	8 564 270
Sum langsiktig gjeld		11 530 273	8 564 270
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 988 104
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		10 000
Sum kortsiktig gjeld			2 998 104
Sum gjeld		11 530 273	11 562 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 368 484	2 336 925



Organisasjonsnr: 912 344 169
LOHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2025 Loha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 344 169



Resultatregnskap
Loha Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		0	1 292
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>1 292</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-1 292</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		377 998	0
Annen finanskostnad		314 338	492 933
Resultat av finansposter		<u>63 660</u>	<u>-492 933</u>
Resultat før skatt		63 660	-494 224
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>
Arsresultat	5	<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	63 660	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	494 224
Sum overføringer		<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>



Balanse Loha Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	706 800	706 800
Sum varige driftsmidler	3	706 800	706 800
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	7	1 630 125	1 630 125
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 559	0
Sum omløpsmidler		1 661 684	1 630 125
Sum eiendeler		2 368 484	2 336 925



Balanse Loha Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 191 789	-9 255 449
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 191 789</u>	<u>-9 255 449</u>
Sum egenkapital		<u>-9 161 789</u>	<u>-9 225 449</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	11 530 273	8 564 270
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 530 273</u>	<u>8 564 270</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 988 104
Annen kortsiktig gjeld	6	0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 998 104</u>
Sum gjeld		<u>11 530 273</u>	<u>11 562 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 368 484</u>	<u>2 336 925</u>

Sandnes,
Styret i Loha Eiendom AS

Morten Hagland
styreleder

Louise Vassøy Hagland
styremedlem/daglig leder



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i DS/TS/FKV er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader eller pensjonskostnader.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2025.

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 981 958	3 981 958
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 981 958	3 981 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 281 760	2 281 760
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	993 398	993 398
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	3 275 158	3 275 158
= Bokført verdi 31.12.25	706 800	706 800
Økonomisk levetid	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 660	-494 224
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-273 629	-342 036
Skattepliktig inntekt	-209 969	-836 260

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
Varebeholdning	1 630 125	1 630 125	0
Gevinst – og tapskonto	-1 094 515	-1 368 143	-273 629
Sum	535 610	261 982	-273 629

Akkumulert fremførbart underskudd	-10 047 794	-9 837 825	209 969
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 512 184	9 575 844	63 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 092 680	-2 106 686	-14 005

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-9 255 449	-9 225 449
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2025	30 000	0	0	-9 255 449	-9 225 449
Årets resultat				63 660	63 660
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-9 191 789	-9 161 789

Note 6 Mellomværende konsernselskap

Gjeld	2025	2023
Langsiktig gjeld	8 280 273	2 298 722
Sum	8 280 273	2 298 722

I tillegg har selskapet gjeld til aksjonær på 3 578 998 kr.

Note 8 Anlegg under utførelse

Selskapet har hatt kostnader relatert til utbyggingsprosjekt på Ølberg. Salgskostnader er kostnadsført, mens annet er balanseført som varer i arbeid. Balanseført verdi av utviklingskostnader er kr. 1 630 125.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Loha Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moha Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og eiere vil tilføre kapital ved behov.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 11 Latente forpliktelser

I forbindelse med gjennomføring av plan 0407 "Ølberg Havn" foreligger det en avtale mellom Loha Eiendom AS og Ølbergstranden Eiendom AS om en kostnadsfordeling 20/80 for bygging av infrastruktur innenfor planområdet.

Det ble i 2024 endelig bekreftet at Loha Eiendom AS sin andel av disse kostnadene til NOK 3 700 152 ekskl mva.

Kostnadene er betinget av at Loha Eiendom AS iverksetter egen utbygning.



Resultatregnskap - spesifikasjon Loha Eiendom AS

	2025	2024
Annen driftskostnad		
7770 Bank- og kortgebyr	0,00	12,50
7790 Annen kostnad	0,00	1 279,12
	<u>0,00</u>	<u>1 291,62</u>
Annen finansinntekt		
8079 Annen finansinntekt	-377 997,50	0,00
	<u>-377 997,50</u>	<u>0,00</u>
Annen finanskostnad		
8150 Annen rentekostnad	0,00	172 701,40
8155 Renter og provisjon- DBN KK	314 337,55	320 231,10
	<u>314 337,55</u>	<u>492 932,50</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbare skatter	0,00	0,00
8309 Betalbar korreksjonsskatt	0,00	0,00
8320 Endring utsatt skatt	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	63 659,95	0,00
	<u>63 659,95</u>	<u>0,00</u>
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	0,00	-494 224,12
	<u>0,00</u>	<u>-494 224,12</u>



Balanse - spesifikasjon Loha Eiendom AS

	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1150 Tomter og andre grunnarealer	706 800,00	706 800,00
	<u>706 800,00</u>	<u>706 800,00</u>
Anlegg under utførelse		
1420 Varer under tilvirkning-rekkefølgekrav	377 182,50	377 182,50
1429 Varer under tilvirkning- byggetrinn 1	1 103 348,75	1 103 348,75
1440 Varer under tilvirkning- byggetrinn 2 og	149 593,75	149 593,75
	<u>1 630 125,00</u>	<u>1 630 125,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
2380 Kassakreditt	31 558,90	0,00
	<u>31 558,90</u>	<u>0,00</u>
Aksjekapital		
2000 Egenkapital, bundet	-30 000,00	-30 000,00
	<u>-30 000,00</u>	<u>-30 000,00</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	9 191 788,78	9 255 448,73
	<u>9 191 788,78</u>	<u>9 255 448,73</u>
Annen langsiktig gjeld		
1560 Mellomværende Moha Holding	-5 593 722,63	-2 298 722,38
1564 Mellomværende Ølbergstranda AS (ØS)	-1 902 436,00	-2 231 433,50
2250 Gjeld til Moha Holding (før 2016)	-2 686 550,05	-2 686 550,05
2255 Gjeld til Ølbergstranda (før 2016)	-1 347 564,00	-1 347 564,00
	<u>-11 530 272,68</u>	<u>-8 564 269,93</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2380 Kassakreditt	0,00	-2 988 103,55
	<u>0,00</u>	<u>-2 988 103,55</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Annen påløpt kostnad	0,00	-10 000,00
	<u>0,00</u>	<u>-10 000,00</u>



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Loha Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 912 344 169

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2025	Overført til annen egenkapital	63 659,95	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Sandnes

.....
Louise Vassøy Hegland

Maestro Ansoppgjør

Loha Eiendom AS

Side 1



Årsregnskap 2025 Loha Eiendom AS 13

Name	Date	Name	Date
Hagland, Morten	2026-01-13	Hagland, Louise Vassøy	2026-01-13

Identification

 **bankID** Hagland, Morten

Identification

 **bankID** Hagland, Louise Vassøy



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2025 Loha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 344 169



Resultatregnskap
Loha Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		0	1 292
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>1 292</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-1 292</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		377 998	0
Annen finanskostnad		314 338	492 933
Resultat av finansposter		<u>63 660</u>	<u>-492 933</u>
Resultat før skatt		63 660	-494 224
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>
Arsresultat	5	<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	63 660	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	494 224
Sum overføringer		<u>63 660</u>	<u>-494 224</u>



Balanse Loha Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	706 800	706 800
Sum varige driftsmidler	3	706 800	706 800
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	7	1 630 125	1 630 125
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 559	0
Sum omløpsmidler		1 661 684	1 630 125
Sum eiendeler		2 368 484	2 336 925



Balanse Loha Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 191 789	-9 255 449
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 191 789</u>	<u>-9 255 449</u>
Sum egenkapital		<u>-9 161 789</u>	<u>-9 225 449</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	11 530 273	8 564 270
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 530 273</u>	<u>8 564 270</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 988 104
Annen kortsiktig gjeld	6	0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 998 104</u>
Sum gjeld		<u>11 530 273</u>	<u>11 562 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 368 484</u>	<u>2 336 925</u>

Sandnes
Styret i Loha Eiendom AS

Morten Hagland
styreleder

Louise Vassøy Hagland
styremedlem/daglig leder



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i DS/TS/FKV er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader eller pensjonskostnader.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2025.

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 981 958	3 981 958
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 981 958	3 981 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 281 760	2 281 760
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	993 398	993 398
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	3 275 158	3 275 158
= Bokført verdi 31.12.25	706 800	706 800
Økonomisk levetid	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 660	-494 224
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-273 629	-342 036
Skattepliktig inntekt	-209 969	-836 260
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
Varebeholdning	1 630 125	1 630 125	0
Gevinst – og tapskonto	-1 094 515	-1 368 143	-273 629
Sum	535 610	261 982	-273 629
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 047 794	-9 837 825	209 969
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 512 184	9 575 844	63 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 092 680	-2 106 686	-14 005

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-9 255 449	-9 225 449
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2025	30 000	0	0	-9 255 449	-9 225 449
Årets resultat				63 660	63 660
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-9 191 789	-9 161 789

Note 6 Mellomværende konsernselskap

Gjeld	2025	2023
Langsiktig gjeld	8 280 273	2 298 722
Sum	8 280 273	2 298 722

I tillegg har selskapet gjeld til aksjonær på 3 578 998 kr.

Note 8 Anlegg under utførelse

Selskapet har hatt kostnader relatert til utbyggingsprosjekt på Ølberg. Salgskostnader er kostnadsført, mens annet er balanseført som varer i arbeid. Balanseført verdi av utviklingskostnader er kr. 1 630 125.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Loha Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moha Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og eiere vil tilføre kapital ved behov.



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 11 Latente forpliktelser

I forbindelse med gjennomføring av plan 0407 "Ølberg Havn" foreligger det en avtale mellom Loha Eiendom AS og Ølbergstranden Eiendom AS om en kostnadsfordeling 20/80 for bygging av infrastruktur innenfor planområdet.

Det ble i 2024 endelig bekreftet at Loha Eiendom AS sin andel av disse kostnadene til NOK 3 700 152 ekskl mva.

Kostnadene er betinget av at Loha Eiendom AS iverksetter egen utbygning.