



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Louvise Vassøy Hagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 18.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		67 950
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		993 398
Annen driftskostnad		1 292	3 203
Sum kostnader		1 292	1 064 551
Driftsresultat		-1 292	-1 064 551
Annen finanskostnad		492 933	436 884
Sum finanskostnader		492 933	436 884
Netto finans		-492 933	-436 884
Resultat før skattekostnad		-494 224	-1 501 435
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-494 224	-1 501 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-494 224	-1 501 435
Totalresultat		-494 224	-1 501 435
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		
Overført fra annen egenkapital	5	-494 224	-1 501 435
Sum overføringer og disponeringer		-494 224	-1 501 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	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	7		
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	1 630 125	1 630 125
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum omløpsmidler		1 630 125	1 630 125
SUM EIENDELER		2 336 925	2 336 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-9 255 449	-8 761 225
Sum opptjent egenkapital		-9 255 449	-8 761 225
Sum egenkapital		-9 225 449	-8 731 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Annen langsiktig gjeld	7	8 564 270	7 654 416
Sum annen langsiktig gjeld		8 564 270	7 654 416
Sum langsiktig gjeld		8 564 270	7 654 416
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 988 104	2 420 416
Leverandørgjeld	7		983 318
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 998 104	3 413 734
Sum gjeld		11 562 373	11 068 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 925	2 336 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711051

Enheten

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

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: Louvise Vassøy Hagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 912 344 169
LOHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		67 950
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		993 398
Annen driftskostnad		1 292	3 203
Sum kostnader		1 292	1 064 551
Driftsresultat		-1 292	-1 064 551
Annen finanskostnad		492 933	436 884
Sum finanskostnader		492 933	436 884
Netto finans		-492 933	-436 884
Resultat før skattekostnad		-494 224	-1 501 435
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-494 224	-1 501 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-494 224	-1 501 435
Totalresultat		-494 224	-1 501 435
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		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-494 224	-1 501 435



Organisasjonsnr: 912 344 169
LOHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	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	7		
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	1 630 125	1 630 125
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum omløpsmidler		1 630 125	1 630 125
SUM EIENDELER		2 336 925	2 336 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-9 255 449	-8 761 225
Sum opptjent egenkapital		-9 255 449	-8 761 225
Sum egenkapital		-9 225 449	-8 731 225



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Annen langsiktig gjeld	7	8 564 270	7 654 416
Sum annen langsiktig gjeld		8 564 270	7 654 416
Sum langsiktig gjeld		8 564 270	7 654 416
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 988 104	2 420 416
Leverandørgjeld	7		983 318
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 998 104	3 413 734
Sum gjeld		11 562 373	11 068 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 336 925	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 2024 Loha Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: INAU0-9Y0NF-MIHH0-BC13J-UTCNG-UZ9NU

Org.nr.: 912 344 169



Resultatregnskap Loha Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	67 950
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	993 398
Annen driftskostnad		1 292	3 203
Sum driftskostnader		1 292	1 064 551
Driftsresultat		-1 292	-1 064 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		492 933	436 884
Resultat av finansposter		-492 933	-436 884
Resultat før skatt		-494 224	-1 501 435
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-494 224	-1 501 435
Årsresultat	5	-494 224	-1 501 435
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	494 224	1 501 435
Sum overføringer		-494 224	-1 501 435

Penneo Dokumentnøkkel: INAU0-9Y0NF-MIUHO-BCI3J-UTCNG-UZ9NU



Balanse Loha Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	706 800	706 800
Sum varige driftsmidler	3	706 800	706 800
Sum anleggsmidler		706 800	706 800
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	8	1 630 125	1 630 125
Fordringer			
Sum omløpsmidler		1 630 125	1 630 125
Sum eiendeler		2 336 925	2 336 925

Penneo Dokumentnøkkel: INAU0-9Y0NF-MIHH0-BCI3J-UTCNG-UZ9NU



Balanse Loha Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 255 449	-8 761 225
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 255 449</u>	<u>-8 761 225</u>
Sum egenkapital		<u>-9 225 449</u>	<u>-8 731 225</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	8 564 270	7 654 416
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 564 270</u>	<u>7 654 416</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 988 104	2 420 416
Leverandørgjeld	7	0	983 318
Annen kortsiktig gjeld	7	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 998 104</u>	<u>3 413 734</u>
Sum gjeld		<u>11 562 373</u>	<u>11 068 150</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 336 925</u>	<u>2 336 925</u>

Sandnes, 30.06.2025
Styret i Loha Eiendom AS

Morten Hagland
styreleder

Louise Vassøy Hagland
styremedlem/daglig leder

Per Kverneland
styremedlem

Penneo Dokumentmøkket: INAU0-9Y0NF-MI4H0-BC13J-UTCNG-UZ9NU



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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 2024

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 2024.

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 981 958	3 981 958
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 981 958	3 981 958
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 281 760	2 281 760
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	993 398	993 398
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 275 158	3 275 158
= Bokført verdi 31.12.24	706 800	706 800
Økonomisk levetid	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-494 224	-1 501 435
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-342 036	-996 322
Skattepliktig inntekt	-836 260	-2 497 756

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 630 125	1 630 125	0
Gevinst – og tapskonto	-1 368 143	-1 710 179	-342 036
Sum	261 982	-80 054	-342 036

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 837 825	-9 001 565	836 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 575 844	9 081 620	-494 224
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 106 686	-1 997 956	108 729

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



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-8 761 225	-8 731 225
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2024	30 000	0	0	-8 761 225	-8 731 225
Årets resultat				-494 224	-494 224
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-9 255 449	-9 225 449

Note 6 Fordringer og gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret med pant utgjør 2 988 104. Selskapets bankforbindelse har som sikkerhet for gjeld tatt pant i eiendom, begrenset oppad til 50 mill. Balanseført verdi av tomt og bygg er 706 800.

Note 7 Mellomværende konsernselskap

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	4 985 272	1 935 569
Sum	4 985 272	1 935 569

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 9 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	15 300	51,0	51,0
Ølbergstranda AS	14 700	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Loha Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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.

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.



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."

Hagland, Morten

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2581866

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-18 10:33:49 UTC



Hagland, Louise Vassøy

Styremedlem / Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2581867

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-07-18 10:35:27 UTC



Kverneland, Per

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-496044

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-20 12:10:47 UTC



Penneo Dokumentmøkket: INAU0-9V0NF-MIUHO-BCISJ-UTCNG-UZ9NU

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.