



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 241 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOYDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredmyra 3  
1739 BORGENHAUGEN

### 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: Bjørn Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 860 394	6 526 112
Annen driftsinntekt	1		600 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 860 394</b>	<b>7 126 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-594 400	-340 000
Lønnskostnad	2	540 207	919 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 377 116	2 258 547
Annen driftskostnad	1, 2	1 168 048	918 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 490 971</b>	<b>3 756 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 369 423</b>	<b>3 370 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211 865	65 141
Annen finansinntekt		9 497	13 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 362</b>	<b>78 147</b>
Annen rentekostnad	4	4 003 040	2 165 088
Annen finanskostnad		11 161	4 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 014 201</b>	<b>2 169 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 792 839</b>	<b>-2 091 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>576 584</b>	<b>1 279 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	126 848	280 891
<b>Årsresultat</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			105 390
Avgitt konsernbidrag			959 185
Avsatt til annen egenkapital		449 736	-66 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>449 736</b>	<b>998 319</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		101 089 979	54 285 009
Maskiner og anlegg		65 751	86 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>101 155 730</b>	<b>54 371 256</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 155 730</b>	<b>54 371 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		155 000
Andre kortsiktige fordringer	8	4 340 852	68 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 340 852</b>	<b>223 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 497 289	1 700 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 497 289</b>	<b>1 700 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 838 140</b>	<b>1 923 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 993 871</b>	<b>56 295 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	3 700 000	3 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 866 676	7 520 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 866 676</b>	<b>7 520 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 566 676</b>	<b>11 220 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 509 067	1 129 389
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 509 067</b>	<b>1 129 389</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 304 814	33 449 682
Øvrig langsiktig gjeld		7 200 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 504 814</b>	<b>41 449 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 013 881</b>	<b>42 579 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 205 215	376 768
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		129 830	271 249
Utbytte			105 390
Annen kortsiktig gjeld	8	1 078 267	1 741 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 413 313</b>	<b>2 495 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 427 194</b>	<b>45 074 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 993 871</b>	<b>56 295 018</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569497

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 241 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOYDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bredmyra 3  
1739 BORGENHAUGEN

**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: Bjørn Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

**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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 994 241 869  
LOYDS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 860 394	6 526 112
Annen driftsinntekt	1		600 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 860 394</b>	<b>7 126 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-594 400	-340 000
Lønnskostnad	2	540 207	919 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 377 116	2 258 547
Annen driftskostnad	1, 2	1 168 048	918 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 490 971</b>	<b>3 756 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 369 423</b>	<b>3 370 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211 865	65 141
Annen finansinntekt		9 497	13 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 362</b>	<b>78 147</b>
Annen rentekostnad	4	4 003 040	2 165 088
Annen finanskostnad		11 161	4 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 014 201</b>	<b>2 169 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 792 839</b>	<b>-2 091 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>576 584</b>	<b>1 279 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	126 848	280 891
<b>Årsresultat</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			105 390
Avgitt konsernbidrag			959 185
Avsatt til annen egenkapital		449 736	-66 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>449 736</b>	<b>998 319</b>





Organisasjonsnr: 994 241 869  
LOYDS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

101 089 979

54 285 009

Maskiner og anlegg

65 751

86 248

**Sum varige driftsmidler** 3, 7

**101 155 730**

**54 371 256**

**Sum anleggsmidler**

**101 155 730**

**54 371 256**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8

155 000

Andre kortsiktige

fordringer

8

4 340 852

68 527

**Sum fordringer**

**4 340 852**

**223 527**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

10 497 289

1 700 236

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**10 497 289**

**1 700 236**

**Sum omløpsmidler**

**14 838 140**

**1 923 762**

**SUM EIENDELER**

**115 993 871**

**56 295 018**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9

3 700 000

3 700 000

**Sum innskutt egenkapital**

**3 700 000**

**3 700 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 866 676

7 520 542

**Sum opptjent egenkapital**

**8 866 676**

**7 520 542**

**Sum egenkapital**

**6**

**12 566 676**

**11 220 542**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 509 067	1 129 389
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 509 067</b>	<b>1 129 389</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 304 814	33 449 682
Øvrig langsiktig gjeld		7 200 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 504 814</b>	<b>41 449 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 013 881</b>	<b>42 579 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 205 215	376 768
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		129 830	271 249
Utbytte			105 390
Annen kortsiktig gjeld	8	1 078 267	1 741 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 413 313</b>	<b>2 495 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 427 194</b>	<b>45 074 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 993 871</b>	<b>56 295 018</b>



Organisasjonsnr: 994 241 869  
LOYDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Loyds Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Loyds Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AQJVN-CPA85-V0YHD-BYELF-FTEPP-ZWEJH



# 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."

## Casso, Eli-Ann Murberg

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 13:03:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A.QIWN-CPA85-V0YHD-BYELF-FIEPP-ZWEJH

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 2024 Loyds Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 994 241 869





## Resultatregnskap

Loyds Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	7 860 394	6 526 112
Annen driftsinntekt	1	0	600 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 860 394</b>	<b>7 126 912</b>
Beholdningsendring egenutviklede anleggsmidler		-594 400	-340 000
Lønnskostnad	2	540 207	919 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 377 116	2 258 547
Annen driftskostnad	1, 2	1 168 048	918 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 490 971</b>	<b>3 756 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 369 423</b>	<b>3 370 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211 865	65 141
Annen finansinntekt		9 497	13 006
Annen rentekostnad	4	4 003 040	2 165 088
Annen finanskostnad		11 161	4 297
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 792 839</b>	<b>-2 091 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>576 584</b>	<b>1 279 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	126 848	280 891
<b>Årsresultat</b>		<b>449 736</b>	<b>998 319</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	105 390
Avsatt konsernbidrag		0	959 185
Avsatt til annen egenkapital		449 736	-66 256
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>449 736</b>	<b>998 319</b>





## Balanse

Loyds Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		101 089 979	54 285 009
Maskiner og anlegg		65 751	86 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>101 155 730</b>	<b>54 371 256</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 155 730</b>	<b>54 371 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	155 000
Andre kortsiktige fordringer	8	4 340 852	68 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 340 852</b>	<b>223 527</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 497 289	1 700 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 838 140</b>	<b>1 923 762</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 993 871</b>	<b>56 295 018</b>





## Balanse

Loyds Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	3 700 000	3 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 866 676	7 520 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 866 676</b>	<b>7 520 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 566 676</b>	<b>11 220 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 509 067	1 129 389
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 509 067</b>	<b>1 129 389</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 304 814	33 449 682
Øvrig langsiktig gjeld		7 200 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 504 814</b>	<b>41 449 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 205 215	376 768
Skyldig offentlige avgifter		129 830	271 249
Utbytte		0	105 390
Annen kortsiktig gjeld	8	1 078 267	1 741 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 413 313</b>	<b>2 495 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 427 194</b>	<b>45 074 476</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 993 871</b>	<b>56 295 018</b>

28.05.2025

Styret i Loyds Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lasse Andre Hansen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kristian Torgersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jarle Nymoen  
styremedlem





## Regnskapsinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.





## Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

<b>Selskapets transaksjoner med nærstående parter:</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter	
- Foretak i samme konsern	7 860 394
Salg av tjenester	
- Foretak i samme konsern	578 400
Kjøp av tjenester	
- Foretak i samme konsern	0

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	307 957	465 860
Arbeidsgiveravgift	232 249	113 625
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>540 207</b>	<b>579 485</b>

Selskapet har hatt 2 deltidsansatte. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.





## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomter, parkeringsplass	Andre driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	36 145 082	22 944 027	12 720 206	102 472	<b>71 911 787</b>
Tilgang	49 161 590	0	0	0	<b>49 161 590</b>
Avgang	0	0	0	0	<b>0</b>
Anskaffelseskost 31.12.2024	85 306 672	22 944 027	12 720 206	102 472	<b>121 073 377</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-13 309 326	-6 571 600	0	-36 721	<b>-19 917 647</b>
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>71 997 346</b>	<b>16 372 427</b>	<b>12 720 206</b>	<b>65 751</b>	<b>101 155 730</b>
Årets avskrivninger	1 723 908	632 712	0	20 496	<b>2 377 116</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives		
Forventet økonomisk levetid	20-33 år	15-20 år	ikke		

## Note 4 Renteswap

For å sikre seg mot svigninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid har selskapet inngått løpende avtaler om rentesikringer. Rentesikringene er knyttet til en hovedstol på kr. 11 356 250, og har en sluttdato 05.07.2032.

Beløp	Startdato	Forfallsdato	Betaler fastrente	Markedsverdi
10 206 250	04.07.2022	05.07.2032	3,396 %	282 480

Renteswapen vurderes som kontantstrømsikring. Fremtidige rentebetalinger vil regnskapsmessig presenteres som rentekostnad og sammenstilles med rentekostnaden fra de underliggende lånene. Verdien av renteswap pr. 31.12 er ikke regnskapsført.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-252 830	270 540
Endring i utsatt skatt	379 678	10 351
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>126 848</b>	<b>280 891</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	576 584	1 279 210
Permanente forskjeller	0	-2 436
Endring i midlertidige forskjeller	-1 725 812	-47 049
Mottatt konsernbidrag	1 149 228	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 229 725
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-252 830	270 540
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-270 540
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	252 830	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har giitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler,





spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 859 397	5 133 584	-1 725 812
<b>Sum</b>	<b>6 859 397</b>	<b>5 133 584</b>	<b>-1 725 812</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 859 397</b>	<b>5 133 584</b>	<b>-1 725 812</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 509 067</b>	<b>1 129 389</b>	<b>-379 679</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	3 700 000	7 520 542	11 220 542
Årets resultat	0	449 736	449 736
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 700 000</b>	<b>7 970 278</b>	<b>11 670 278</b>





### Note 7 Fordring og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	60 580 474	22 725 342
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	86 304 814	21 562 500
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger	101 155 730	45 919 539
<b>Sum</b>	<b>101 155 730</b>	<b>45 919 539</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med nærstående parter:

	Andre fordringer		Kundefordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	155 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155 000</b>

  

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	6 050 772	9 229 725		0
Konsernkonto	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 050 772</b>	<b>9 229 725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 700 000 består av 1 000 aksjer a kr 3 700. Alle aksjer har like rettigheter.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
HTS Hans Torgersen & Sønn AS	901	90,10 %	90,10 %
Færingen Invest AS	99	9,99 %	9,99 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Styreleder Kristian Torgersen eier 45 % av HTS Hans Torgersen & Sønn AS via K. Torgersen AS, og daglig leder Lasse Andre Hansen eier 100 % av aksjene i Færingen Invest AS.

Morselskapet, HTS Hans Torgersen & Sønn AS, har forretningskontor på Krøderen, 3535 Krøderen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547985960

### Dokument

#### Årregnskap 2024 Loyds Eiendom AS

Hoveddokument

10 sider

Initiert 2025-05-28 09:52:53 CEST (+0200) av Kristian

Torgersen (KT)

Ferdigstilt 2025-05-28 11:52:34 CEST (+0200)

### Underskriverne

#### Kristian Torgersen (KT)

HTS Hans Torgersen & Sønn AS

kristian.torgersen@hts.no

Signert 2025-05-28 09:52:53 CEST (+0200)

#### Jarle Nymoene (JN)

jarle.nymoene@hts.no

Signert 2025-05-28 11:52:34 CEST (+0200)

#### Lasse Andre Hansen (LAH)

lasse.hansen@loyds.no

Signert 2025-05-28 10:16:02 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

