



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 834 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANTICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Are Skorgen
Lerdalstoppen 42
1258 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: Are Skorgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		108 348	106 894
Annen driftsinntekt		215 332	424 356
Sum inntekter		323 681	531 251
Kostnader			
Varekostnad		40 592	25 519
Lønnskostnad		0	-25 330
Annen driftskostnad	1	279 901	333 421
Sum kostnader		320 493	333 610
Driftsresultat		3 188	197 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		166 431	261 347
Sum finanskostnader		166 431	261 347
Netto finans		-166 431	-261 347
Resultat før skattekostnad		-163 243	-63 706
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat	3	-163 243	-63 706
Annen egenkapital		-163 243	-63 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 414 886	5 983 496
Sum varige driftsmidler		2 414 886	5 983 496
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	108 750	108 750
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 020	5 020
Sum finansielle anleggsmidler		113 770	113 770
Sum anleggsmidler		2 528 656	6 097 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 667	12 369
Sum fordringer		1 667	12 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum omløpsmidler		233 740	185 526
SUM EIENDELER		2 762 396	6 282 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum opptjent egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum egenkapital		1 385 162	1 548 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	592 470	3 467 232
Øvrig langsiktig gjeld	6	757 595	1 257 595
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 065	4 724 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 340	6 826
Skyldige offentlige avgifter		1 456	0
Annen kortsiktig gjeld		16 373	2 734
Sum kortsiktig gjeld		27 169	9 559
Sum gjeld		1 377 234	4 734 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 762 396	6 282 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371962

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 834 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANTICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Are Skorgen
Lerdalstoppen 42
1258 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: Are Skorgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

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, 11.04.2026

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: 995 834 758
ANTICA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		108 348	106 894
Annen driftsinntekt		215 332	424 356
Sum inntekter		323 681	531 251
Kostnader			
Varekostnad		40 592	25 519
Lønnskostnad		0	-25 330
Annen driftskostnad	1	279 901	333 421
Sum kostnader		320 493	333 610
Driftsresultat		3 188	197 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		166 431	261 347
Sum finanskostnader		166 431	261 347
Netto finans		-166 431	-261 347
Resultat før skattekostnad		-163 243	-63 706
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat	3	-163 243	-63 706
Annen egenkapital		-163 243	-63 706



Organisasjonsnr: 995 834 758
ANTICA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 414 886	5 983 496
Sum varige driftsmidler		2 414 886	5 983 496
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	108 750	108 750
Sum finansielle anleggsmidler		113 770	113 770
Sum anleggsmidler		2 528 656	6 097 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 667	12 369
Sum fordringer		1 667	12 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum omløpsmidler		233 740	185 526
SUM EIENDELER		2 762 396	6 282 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum opptjent egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum egenkapital		1 385 162	1 548 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	592 470	3 467 232
Øvrig langsiktig gjeld	6	757 595	1 257 595
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 065	4 724 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 340	6 826
Skyldige offentlige avgifter		1 456	0
Annen kortsiktig gjeld		16 373	2 734
Sum kortsiktig gjeld		27 169	9 559
Sum gjeld		1 377 234	4 734 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 762 396	6 282 792



Organisasjonsnr: 995 834 758
ANTICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5020.00	5020.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Antica Eiendom AS eier 25 % av aksjene i Premium Bolig AS. Basert på avtaler og faktisk styringsstruktur anses selskapet å ha bestemmende innflytelse, Bestemmende innflytelse er blant annet begrunnet i representasjon i selskapets ledelse og styre.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
441870.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
592470.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2268000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt pant i eiendommen beliggende i Lørenskog som sikkerhet for sine nåværende og fremtidige forpliktelser overfor DNB Bank ASA. Pantet er tinglyst med en maksimal ramme på MNOK 3.

Mer om gjeld

Selskapet har, i tillegg til lån i DNB Bank ASA, et lån til aksjeeier på NOK



757 595. Det beregnes ikke renter på lånet, og tilbakebetaling skjer når selskapets finansielle situasjon tillater det.



Årsregnskap for
ANTICA EIENDOM AS

995834758

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		108 348	106 894
Annen driftsinntekt		215 332	424 356
Sum driftsinntekter		323 681	531 251
Driftskostnader			
Varekostnad		40 592	25 519
Lønnskostnad		0	-25 330
Annen driftskostnad	1	279 901	333 421
Sum driftskostnader		320 493	333 610
Driftsresultat		3 188	197 641
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		166 431	261 347
Sum finanskostnader		166 431	261 347
Netto finans		-166 431	-261 347
Årsresultat	3	-163 243	-63 706
Overføringer			
Annen egenkapital		-163 243	-63 706
Sum overføringer		-163 243	-63 706



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 414 886	5 983 496
Sum varige driftsmidler		2 414 886	5 983 496
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	108 750	108 750
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 020	5 020
Sum finansielle anleggsmidler		113 770	113 770
Sum anleggsmidler		2 528 656	6 097 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 667	12 369
Sum fordringer		1 667	12 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 073	173 157
Sum omløpsmidler		233 740	185 526
SUM EIENDELER		2 762 396	6 282 792



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum opptjent egenkapital		1 285 162	1 448 406
Sum egenkapital		1 385 162	1 548 406
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	592 470	3 467 232
Øvrig langsiktig gjeld	6	757 595	1 257 595
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 065	4 724 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 340	6 826
Skyldige offentlige avgifter		1 456	0
Annen kortsiktig gjeld		16 373	2 734
Sum kortsiktig gjeld		27 169	9 559
Sum gjeld		1 377 234	4 734 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 762 396	6 282 792

OSLO, 29.03.2026

Are Skorgen
styrets leder / daglig leder



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av egen eller leid eiendommen. Virksomheten drives fra selskapets kontorlokaler i Oslo kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-163 243	-63 706
Permanente forskjeller	28	38
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 368	-44 102
Skattepliktig inntekt	-144 848	-107 770

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-986	-986	1
Gevinst- og tapskonto	-46 005	-64 372	18 367
Fremførbart underskudd	-242 804	-387 652	144 848
Netto forskjeller	-289 795	-453 010	163 215
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	289 795	453 010	-163 215
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	5 983 496
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 568 610
Anskaffelseskost pr 31.12	2 414 886
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	2 414 886
Økonomisk levetid	50

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anleggsregister består av leilighet i Lørenskog som er utleid, samt investering i garasje eiendom i Bulgaria.



ANTICA EIENDOM AS
995 834 758

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 020	5 020

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Antica Eiendom AS eier 25 % av aksjene i Premium Bolig AS. Basert på avtaler og faktisk styringsstruktur anses selskapet å ha bestemmende innflytelse, Bestemmende innflytelse er blant annet begrunnet i representasjon i selskapets ledelse og styre.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	441 870
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	592 470
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 268 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt pant i eiendommen beliggende i Lørenskog som sikkerhet for sine nåværende og fremtidige forpliktelser overfor DNB Bank ASA. Pantet er tinglyst med en maksimal ramme på MNOK 3.

Mer om gjeld

Selskapet har, i tillegg til lån i DNB Bank ASA, et lån til aksjeeier på NOK 757 595. Det beregnes ikke renter på lånet, og tilbakebetaling skjer når selskapets finansielle situasjon tillater det.