



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 432 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTSGAARDEN AS
Forretningsadresse: Fjordalléen 18
0250 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: Valid Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 907	84 000
Sum inntekter		668 907	84 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	743 813	1 609 386
Annen driftskostnad		719 295	1 000 732
Sum kostnader		1 463 109	2 610 118
Driftsresultat		-794 202	-2 526 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 058	36 786
Sum finansinntekter		28 058	36 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern			23
Annen rentekostnad		916 473	699 323
Sum finanskostnader		916 473	699 346
Netto finans		-888 415	-662 560
Resultat før skattekostnad		-1 682 617	-3 188 678
Skattekostnad på resultat	4	-365 968	-703 167
Årsresultat	5	-1 316 649	-2 485 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 316 649	-2 485 511
Totalresultat		-1 316 649	-2 485 511
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 197 182	848 863
Overført fra annen egenkapital		-3 513 831	-3 334 374
Sum overføringer og disponeringer		-1 316 649	-2 485 511



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	52 049 585	52 793 399
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	52 049 585	52 793 399
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	97 892	130 892
Sum finansielle anleggsmidler		97 892	130 892
Sum anleggsmidler		52 147 477	52 924 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 996	
Sum fordringer		11 996	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560 308	23 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 308	23 689
Sum omløpsmidler		572 304	23 689
SUM EIENDELER		52 719 782	52 947 980

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		16 224 848	19 738 679
Sum opptjent egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum egenkapital	5	16 324 848	19 838 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 750 496	4 944 207
Sum avsetninger for forpliktelser		3 750 496	4 944 207
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 755 307	11 868 649
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 288 472	2 281 438
Sum annen langsiktig gjeld		14 043 779	14 150 087
Sum langsiktig gjeld		17 794 275	19 094 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 356	115 432
Betalbar skatt	4	208 025	696 539
Kortsiktig konserngjeld	7	18 199 936	13 203 036
Annen kortsiktig gjeld		95 342	
Sum kortsiktig gjeld		18 600 659	14 015 007
Sum gjeld		36 394 933	33 109 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 719 782	52 947 980
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319409

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 432 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOFTSGAARDEN AS
Forretningsadresse: Fjordalléen 18
0250 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: Valid Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 983 432 875
LOFTSGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 907	84 000
Sum inntekter		668 907	84 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	743 813	1 609 386
Annen driftskostnad		719 295	1 000 732
Sum kostnader		1 463 109	2 610 118
Driftsresultat		-794 202	-2 526 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 058	36 786
Sum finansinntekter		28 058	36 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern			23
Annen rentekostnad		916 473	699 323
Sum finanskostnader		916 473	699 346
Netto finans		-888 415	-662 560
Resultat før skattekostnad		-1 682 617	-3 188 678
Skattekostnad på resultat	4	-365 968	-703 167
Årsresultat	5	-1 316 649	-2 485 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 316 649	-2 485 511
Totalresultat		-1 316 649	-2 485 511
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 197 182	848 863
Overført fra annen egenkapital		-3 513 831	-3 334 374
Sum overføringer og disponeringer		-1 316 649	-2 485 511



Organisasjonsnr: 983 432 875
LOFTSGAARDEN 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	52 049 585	52 793 399
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 6	52 049 585	52 793 399
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7	97 892	130 892
---------	---	--------	---------

Sum finansielle		97 892	130 892
------------------------	--	---------------	----------------

anleggsmidler		97 892	130 892
----------------------	--	---------------	----------------

Sum anleggsmidler		52 147 477	52 924 291
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		11 996	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		11 996	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		560 308	23 689
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,		560 308	23 689
--------------------------	--	----------------	---------------

kontanter og lignende		560 308	23 689
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		572 304	23 689
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		52 719 782	52 947 980
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum opptjent egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum egenkapital	5	16 324 848	19 838 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 750 496	4 944 207
Sum avsetninger for forpliktelse		3 750 496	4 944 207
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 755 307	11 868 649
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 288 472	2 281 438
Sum annen langsiktig gjeld		14 043 779	14 150 087
Sum langsiktig gjeld		17 794 275	19 094 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 356	115 432
Betalbar skatt	4	208 025	696 539
Kortsiktig konserngjeld	7	18 199 936	13 203 036
Annen kortsiktig gjeld		95 342	
Sum kortsiktig gjeld		18 600 659	14 015 007
Sum gjeld		36 394 933	33 109 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 719 782	52 947 980
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 432 875
LOFTSGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



RESULTATREGNSKAP

LOFTSGAARDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		668 907	84 000
Sum driftsinntekter		668 907	84 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	743 813	1 609 386
Annen driftskostnad		719 295	1 000 732
Sum driftskostnader		1 463 109	2 610 118
Driftsresultat		-794 202	-2 526 118
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 058	36 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	23
Annen rentekostnad		916 473	699 323
Resultat av finansposter		-888 415	-662 560
Resultat før skattekostnad		-1 682 617	-3 188 678
Skattekostnad på resultat	4	-365 968	-703 167
Årsresultat	5	-1 316 649	-2 485 511
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 197 182	848 863
Overført fra annen egenkapital		3 513 831	3 334 374
Sum overføringer		-1 316 649	-2 485 511



BALANSE

LOFTSGAARDEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	52 049 585	52 793 399
Sum varige driftsmidler	3, 6	52 049 585	52 793 399
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	97 892	130 892
Sum finansielle anleggsmidler		97 892	130 892
Sum anleggsmidler		52 147 477	52 924 291
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 996	0
Sum fordringer		11 996	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560 308	23 689
Sum omløpsmidler		572 304	23 689
Sum eiendeler		52 719 782	52 947 980



BALANSE

LOFTSGAARDEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum opptjent egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum egenkapital	5	16 324 848	19 838 679
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 750 496	4 944 207
Sum avsetning for forpliktelser		3 750 496	4 944 207
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 755 307	11 868 649
Øvrig langsiktig gjeld		2 288 472	2 281 438
Sum annen langsiktig gjeld		14 043 779	14 150 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 356	115 432
Betalbar skatt	4	208 025	696 539
Konserngjeld	7	18 199 936	13 203 036
Annen kortsiktig gjeld		95 342	0
Sum kortsiktig gjeld		18 600 659	14 015 007
Sum gjeld		36 394 933	33 109 301
Sum egenkapital og gjeld		52 719 782	52 947 980

Styret i Loftsgaarden AS

Fidelino Ramon Melo
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Loftsgaarden AS Virksomheten driver med utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Loftsgaarden AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	54 395 347	33 476	54 428 822
= Anskaffelseskost 31.12.25	54 395 347	33 476	54 428 822
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 345 762	33 476	2 379 237
= Bokført verdi 31.12.25	52 049 585	0	52 049 585
Årets ordinære avskrivninger	743 813		743 813
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Endring i avskrivningsplan:

Eiendom som planlegges utviklet avskrives ikke lenger. For leiligheter er avskrivningsplanen endret fra 25 til 50 år etter ny vurdering. Endringen medførte avskrivninger på 1.601.948 kroner i 2024 og 743.813 kroner i inneværende år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	827 743	935 962
Endring i utsatt skatt	-1 193 711	-1 639 129
Skattekostnad ordinært resultat	-365 968	-703 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 682 617	-3 188 678
Permanente forskjeller	19 124	-7 536
Endring i midlertidige forskjeller	5 425 960	7 450 587
Avgitt konsernbidrag	-2 816 900	-1 088 286
Skattepliktig inntekt	945 567	3 166 088
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	827 743	935 962
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-619 718	-239 423
Sum betalbar skatt i balansen	208 025	696 539

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 680 879	-937 065	743 813
Gevinst – og tapskonto	18 728 586	23 410 733	4 682 147
Sum	17 047 708	22 473 667	5 425 960
Grunnlag for utsatt skatt	17 047 708	22 473 667	5 425 960
Utsatt skatt (22 %)	3 750 496	4 944 207	1 193 711



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	19 738 679	19 838 679
Årets resultat				-1 316 649	-1 316 649
Konsernbidrag avgitt				-2 197 182	-2 197 182
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	16 224 848	16 324 848

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 755 307	-11 868 649
Sum	-11 755 307	-11 868 649
Faste eiendommer	52 049 585	52 793 399
Sum	52 049 585	52 793 399

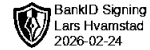
Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	97 892	130 892
Sum	97 892	130 892
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-64 750	-59 750
Leverandørgjeld innen konsern	-81 875	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	-18 199 936	-13 203 036
Sum	-18 346 561	-13 262 786



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

Slependveien 48
1341 Slependen
Org. nr. 919 789 980
www.narumco.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Loftsgaarden AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Loftsgaarden AS som viser et underskudd på kr. 1.316.649.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 avvirket.

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 for MKE, 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>

Slependen, 24.02.2026

elektronisk signert

Lars Hvamstad
statsautorisert revisor

MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING



RESULTATREGNSKAP

LOFTSGAARDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		668 907	84 000
Sum driftsinntekter		668 907	84 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	743 813	1 609 386
Annen driftskostnad		719 295	1 000 732
Sum driftskostnader		1 463 109	2 610 118
Driftsresultat		-794 202	-2 526 118
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 058	36 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	23
Annen rentekostnad		916 473	699 323
Resultat av finansposter		-888 415	-662 560
Resultat før skattekostnad		-1 682 617	-3 188 678
Skattekostnad på resultat	4	-365 968	-703 167
Årsresultat	5	-1 316 649	-2 485 511
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 197 182	848 863
Overført fra annen egenkapital		3 513 831	3 334 374
Sum overføringer		-1 316 649	-2 485 511



BALANSE

LOFTSGAARDEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	52 049 585	52 793 399
Sum varige driftsmidler	3, 6	52 049 585	52 793 399
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	97 892	130 892
Sum finansielle anleggsmidler		97 892	130 892
Sum anleggsmidler		52 147 477	52 924 291
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 996	0
Sum fordringer		11 996	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560 308	23 689
Sum omløpsmidler		572 304	23 689
Sum eiendeler		52 719 782	52 947 980



BALANSE

LOFTSGAARDEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum opptjent egenkapital		16 224 848	19 738 679
Sum egenkapital	5	16 324 848	19 838 679
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 750 496	4 944 207
Sum avsetning for forpliktelser		3 750 496	4 944 207
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 755 307	11 868 649
Øvrig langsiktig gjeld		2 288 472	2 281 438
Sum annen langsiktig gjeld		14 043 779	14 150 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 356	115 432
Betalbar skatt	4	208 025	696 539
Konserngjeld	7	18 199 936	13 203 036
Annen kortsiktig gjeld		95 342	0
Sum kortsiktig gjeld		18 600 659	14 015 007
Sum gjeld		36 394 933	33 109 301
Sum egenkapital og gjeld		52 719 782	52 947 980

Styret i Loftsgaarden AS

Fidelino Ramon Melo
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Loftsgaarden AS Virksomheten driver med utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Loftsgaarden AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	54 395 347	33 476	54 428 822
= Anskaffelseskost 31.12.25	54 395 347	33 476	54 428 822
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 345 762	33 476	2 379 237
= Bokført verdi 31.12.25	52 049 585	0	52 049 585
Årets ordinære avskrivninger	743 813		743 813
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Endring i avskrivningsplan:

Eiendom som planlegges utviklet avskrives ikke lenger. For leiligheter er avskrivningsplanen endret fra 25 til 50 år etter ny vurdering. Endringen medførte avskrivninger på 1.601.948 kroner i 2024 og 743.813 kroner i inneværende år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	827 743	935 962
Endring i utsatt skatt	-1 193 711	-1 639 129
Skattekostnad ordinært resultat	-365 968	-703 167
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 682 617	-3 188 678
Permanente forskjeller	19 124	-7 536
Endring i midlertidige forskjeller	5 425 960	7 450 587
Avgitt konsernbidrag	-2 816 900	-1 088 286
Skattepliktig inntekt	945 567	3 166 088
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	827 743	935 962
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-619 718	-239 423
Sum betalbar skatt i balansen	208 025	696 539

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 680 879	-937 065	743 813
Gevinst – og tapskonto	18 728 586	23 410 733	4 682 147
Sum	17 047 708	22 473 667	5 425 960
Grunnlag for utsatt skatt	17 047 708	22 473 667	5 425 960
Utsatt skatt (22 %)	3 750 496	4 944 207	1 193 711



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	19 738 679	19 838 679
Årets resultat				-1 316 649	-1 316 649
Konsernbidrag avgitt				-2 197 182	-2 197 182
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	16 224 848	16 324 848

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 755 307	-11 868 649
Sum	-11 755 307	-11 868 649
Faste eiendommer	52 049 585	52 793 399
Sum	52 049 585	52 793 399

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	97 892	130 892
Sum	97 892	130 892
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-64 750	-59 750
Leverandørgjeld innen konsern	-81 875	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	-18 199 936	-13 203 036
Sum	-18 346 561	-13 262 786