



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 048 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKK LOGINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling & Co Forvaltning v/Grete Aasheim Anstice

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, 01.08.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	334 309	307 085
Sum kostnader		334 309	307 085
Driftsresultat		-334 309	-307 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 758	1 835 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 193 859	6 916 016
Annen renteinntekt		315	291
Annen finansinntekt		899	114
Sum finansinntekter		9 330 831	8 751 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-9 000 000	23 200 000
Annen rentekostnad		10 412 432	9 728 510
Annen finanskostnad		1 710	1 200
Sum finanskostnader		1 414 142	32 929 710
Netto finans		7 916 689	-24 178 192
Resultat før skattekostnad		7 582 380	-24 485 278
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		7 582 380	-24 485 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 582 380	-24 485 278
Totalresultat		7 582 380	-24 485 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	7 582 380	-24 485 278
Sum overføringer og disponeringer		7 582 380	-24 485 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	98 884 066	89 584 066
Lån til foretak i samme konsern	3	83 488 143	83 107 031
Sum finansielle anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Sum anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 088	15 664
Konsernfordringer	3	10 136 106	9 354 309
Sum fordringer		10 152 194	9 369 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 420	2 717 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 420	2 717 527
Sum omløpsmidler		10 841 614	12 087 500
SUM EIENDELER		193 213 823	184 778 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 281 150	1 281 150
Overkurs		63 352 868	63 352 868
Sum innskutt egenkapital		64 634 018	64 634 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 457 282	25 039 662
Sum opptjent egenkapital		-17 457 282	-25 039 662
Sum egenkapital	5	47 176 736	39 594 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	144 332 245
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
Sum langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 092	44 854
Skyldig offentlige avgifter		91 471	164 260
Kortsiktig konserngjeld	3	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		548 280	642 882
Sum kortsiktig gjeld		1 704 843	851 996
Sum gjeld		146 037 088	145 184 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 213 823	184 778 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723898

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 048 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKK LOGINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling & Co Forvaltning v/Grete
Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 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, 31.07.2025

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: 929 048 296
ENEBAKK LOGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	334 309	307 085
Sum kostnader		334 309	307 085
Driftsresultat		-334 309	-307 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 758	1 835 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 193 859	6 916 016
Annen renteinntekt		315	291
Annen finansinntekt		899	114
Sum finansinntekter		9 330 831	8 751 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-9 000 000	23 200 000
Annen rentekostnad		10 412 432	9 728 510
Annen finanskostnad		1 710	1 200
Sum finanskostnader		1 414 142	32 929 710
Netto finans		7 916 689	-24 178 192
Resultat før skattekostnad		7 582 380	-24 485 278
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		7 582 380	-24 485 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 582 380	-24 485 278
Totalresultat		7 582 380	-24 485 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	7 582 380	-24 485 278
Sum overføringer og disponeringer		7 582 380	-24 485 278



Organisasjonsnr: 929 048 296
ENEBAKK LOGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	98 884 066	89 584 066
Lån til foretak i samme konsern	3	83 488 143	83 107 031
Sum finansielle anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Sum anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 088	15 664
Konsernfordringer	3	10 136 106	9 354 309
Sum fordringer		10 152 194	9 369 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		689 420	2 717 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 420	2 717 527
Sum omløpsmidler		10 841 614	12 087 500
SUM EIENDELER		193 213 823	184 778 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 281 150	1 281 150
Overkurs		63 352 868	63 352 868
Sum innskutt egenkapital		64 634 018	64 634 018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 457 282	25 039 662
Sum opptjent egenkapital		-17 457 282	-25 039 662
Sum egenkapital	5	47 176 736	39 594 356



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	144 332 245	144 332 245
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
Sum langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 092	44 854
Skyldig offentlige avgifter		91 471	164 260
Kortsiktig konserngjeld	3	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		548 280	642 882
Sum kortsiktig gjeld		1 704 843	851 996
Sum gjeld		146 037 088	145 184 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 213 823	184 778 597



Organisasjonsnr: 929 048 296
ENEBAKK LOGINVEST 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

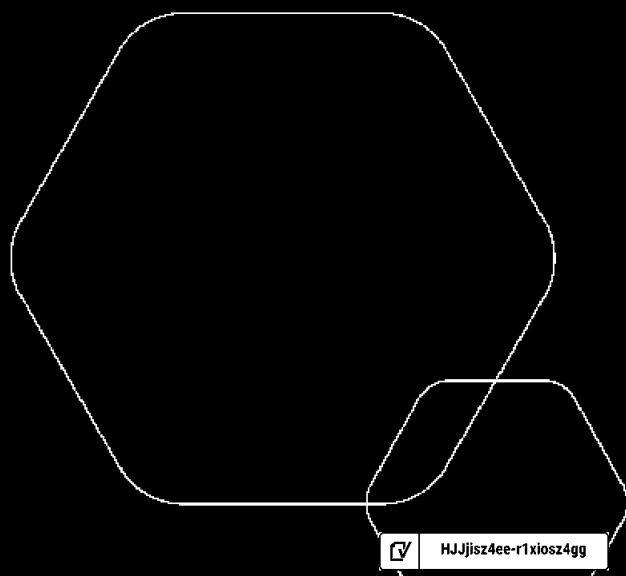
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Enebakk Loginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 048 296

 HJJjisz4ee-r1xiosz4gg



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKK LOGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	334 309	307 085
Sum driftskostnader		334 309	307 085
Driftsresultat		-334 309	-307 085
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 758	1 835 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 193 859	6 916 016
Annen renteinntekt		315	291
Annen finansinntekt		899	114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-9 000 000	23 200 000
Annen rentekostnad		10 412 432	9 728 510
Annen finanskostnad		1 710	1 200
Resultat av finansposter		7 916 689	-24 178 192
Resultat før skattekostnad		7 582 380	-24 485 278
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		7 582 380	-24 485 278
Årsresultat		7 582 380	-24 485 278
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-7 582 380	24 485 278
Sum overføringer		7 582 380	-24 485 278



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	98 884 066	89 584 066
Lån til foretak i samme konsern	3	83 488 143	83 107 031
Sum finansielle anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Sum anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		16 088	15 664
Konsernfordringer	3	10 136 106	9 354 309
Sum fordringer		10 152 194	9 369 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 420	2 717 527
Sum omløpsmidler		10 841 614	12 087 500
Sum eiendeler		193 213 823	184 778 597



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 281 150	1 281 150
Overkurs		63 352 868	63 352 868
Sum innskutt egenkapital		64 634 018	64 634 018
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-17 457 282	-25 039 662
Sum opptjent egenkapital		-17 457 282	-25 039 662
Sum egenkapital	5	47 176 736	39 594 356
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	144 332 245
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 092	44 854
Skyldig offentlige avgifter		91 471	164 260
Konserngjeld	3	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		548 280	642 882
Sum kortsiktig gjeld		1 704 843	851 996
Sum gjeld		146 037 088	145 184 241
Sum egenkapital og gjeld		193 213 823	184 778 597

Oslo
Styret i Enebakk Loginvest AS

Mads Mortensen
styreleder

Marius Christian Herud
styremedlem

Torgeir Mjør Grimsrud
styremedlem



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 1 Lønnskostnader

Enebakk Loginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Osloveien 708 AS og Gneisveien 2C AS	113 084 066	98 884 066
Sum	113 084 066	98 884 066

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo. Konsernbidrag for 2024 er inntektsført med kr 2 135 758

Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Datterselskapene eier næringseiendom for utleie og verdivurdering bygger således på fremtidige kontantstrømestimer. Verdivurderingen på balansedato er basert innhentet ekstern takst pr 31.12.2024 for eiendommene.

Det er i 2024 reversert tidligere nedskrivning med 1 000 000 i Gneisveien 2C og 8 000 000 i Osloveien 708 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	83 488 143	83 107 031
Kortsiktige fordringer konsern inkl konsernbidrag	10 136 106	9 354 309
Sum	93 624 249	92 461 340
Gjeld		
Kortsiktig gjeld konsern	1 000 000	0
Sum	1 000 000	0

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 mnd NIBOR + margin 3,44% p.a.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

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	7 582 380	-24 485 278
Permanente forskjeller	-9 000 000	23 200 000
Mottatt konsernbidrag	700 000	430 000
Skattepliktig inntekt	-717 620	-855 278
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-623 867	-498 321
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	623 867	498 321
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

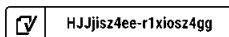
	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 132 852	-1 415 232	717 620
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 132 852	1 415 232	-717 620
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 281 150	63 352 868	-25 039 662	39 594 356
Årets resultat			7 582 380	7 582 380
Pr 31.12.2024	1 281 150	63 352 868	-17 457 282	47 176 736

Side 7





ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 332 245	144 332 245
Sum	144 332 245	144 332 245

Det er tatt pant i datterselskapenes eiendommer i Gneisveien 2C, gnr 91 og bnr 745, og Osloveien 708, gnr 91 og bnr 501, 632 og 829. Eiendommene ligger i Enebakk kommune. Pantelikvidet gjeld utgjør kr 144 332 245 og forfaller i september 2026.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 10:21

SENT BY OWNER:

Grete Anstice · 20.06.2025 11:36

DOCUMENT ID:

r1xiosz4gg

ENVELOPE ID:

HJJjisz4ee-r1xiosz4gg

DOCUMENT NAME:

Enebakk Loginvest AS årsregnskap 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

d5a0467df404c6ffc61234536262302d94928f80a44302

4a2097a260cb5fe3a1725c1813e8a934aa6bffe04e5f854

18bbed5fc84f677a41575c399913f33035

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Mjør Grimsrud tmg@niki.no	✍ Signed	20.06.2025 12:28	Email	IP: 84.210.211.84
	Authenticated	20.06.2025 12:25	Low	IP: 84.210.211.84
Marius Christian Herud mh@malling.no	✍ Signed	20.06.2025 12:36	Email	IP: 62.209.119.188
	Authenticated	20.06.2025 12:35	Low	IP: 62.209.119.188
Mads Mortensen mads@malling.no	✍ Signed	24.06.2025 10:21	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	24.06.2025 10:21	Low	IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enebakk Loginvest AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakk Loginvest 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 rettvise 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Penneo Dokumentnøkkel: DFYYW-8XHR5-FLGBV-LKFDA-T3ZPC-MTIOQ



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DFYYW-8XHR5-FLGBV-LKFDA-T3ZPC-MTIOQ



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."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 06:37:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DFYYW-8XHR5-FLGBV-LKFDA-T3ZPC-MTIOQ

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 Enebakk Loginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 048 296



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKK LOGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	334 309	307 085
Sum driftskostnader		334 309	307 085
Driftsresultat		-334 309	-307 085
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 135 758	1 835 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 193 859	6 916 016
Annen renteinntekt		315	291
Annen finansinntekt		899	114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-9 000 000	23 200 000
Annen rentekostnad		10 412 432	9 728 510
Annen finanskostnad		1 710	1 200
Resultat av finansposter		7 916 689	-24 178 192
Resultat før skattekostnad		7 582 380	-24 485 278
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		7 582 380	-24 485 278
Årsresultat		7 582 380	-24 485 278
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	-7 582 380	24 485 278
Sum overføringer		7 582 380	-24 485 278



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	98 884 066	89 584 066
Lån til foretak i samme konsern	3	83 488 143	83 107 031
Sum finansielle anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
Sum anleggsmidler		182 372 209	172 691 097
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		16 088	15 664
Konsernfordringer	3	10 136 106	9 354 309
Sum fordringer		10 152 194	9 369 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 420	2 717 527
Sum omløpsmidler		10 841 614	12 087 500
Sum eiendeler		193 213 823	184 778 597



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 281 150	1 281 150
Overkurs		63 352 868	63 352 868
Sum innskutt egenkapital		64 634 018	64 634 018
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-17 457 282	-25 039 662
Sum opptjent egenkapital		-17 457 282	-25 039 662
Sum egenkapital	5	47 176 736	39 594 356
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	144 332 245
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	144 332 245
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 092	44 854
Skyldig offentlige avgifter		91 471	164 260
Konserngjeld	3	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		548 280	642 882
Sum kortsiktig gjeld		1 704 843	851 996
Sum gjeld		146 037 088	145 184 241
Sum egenkapital og gjeld		193 213 823	184 778 597

Oslo
Styret i Enebakk Loginvest AS

Mads Mortensen
styreleder

Marius Christian Herud
styremedlem

Torgeir Mjør Grimsrud
styremedlem



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 1 Lønnskostnader

Enebakk Loginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Osloveien 708 AS og Gneisveien 2C AS	113 084 066	98 884 066
Sum	113 084 066	98 884 066

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo. Konsernbidrag for 2024 er inntektsført med kr 2 135 758

Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Datterselskapene eier næringseiendom for utleie og verdivurdering bygger således på fremtidige kontantstrømestimer. Verdivurderingen på balansedato er basert innhentet ekstern takst pr 31.12.2024 for eiendommene.

Det er i 2024 reversert tidligere nedskrivning med 1 000 000 i Gneisveien 2C og 8 000 000 i Osloveien 708 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	83 488 143	83 107 031
Kortsiktige fordringer konsern inkl konsernbidrag	10 136 106	9 354 309
Sum	93 624 249	92 461 340
Gjeld		
Kortsiktig gjeld konsern	1 000 000	0
Sum	1 000 000	0

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 mnd NIBOR + margin 3,44% p.a.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

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	7 582 380	-24 485 278
Permanente forskjeller	-9 000 000	23 200 000
Mottatt konsernbidrag	700 000	430 000
Skattepliktig inntekt	-717 620	-855 278
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-623 867	-498 321
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	623 867	498 321
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 132 852	-1 415 232	717 620
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 132 852	1 415 232	-717 620
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 281 150	63 352 868	-25 039 662	39 594 356
Årets resultat			7 582 380	7 582 380
Pr 31.12.2024	1 281 150	63 352 868	-17 457 282	47 176 736



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 332 245	144 332 245
Sum	144 332 245	144 332 245

Det er tatt pant i datterselskapenes eiendommer i Gneisveien 2C, gnr 91 og bnr 745, og Osloveien 708, gnr 91 og bnr 501, 632 og 829. Eiendommene ligger i Enebakk kommune. Pantelikret gjeld utgjør kr 144 332 245 og forfaller i september 2026.