



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 704 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGIN PARINVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Annen driftskostnad		135 312	208 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 312</b>	<b>208 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 312</b>	<b>-208 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		67 391 783	62 620 962
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 769 021	156 174 151
Annen renteinntekt		4 539 923	2 260 851
Andre finansinntekter		10 015 095	17 725 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 715 822</b>	<b>238 781 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 934 700	58 486 726
Annen rentekostnad		171 811 144	154 617 679
Andre finanskostnader		3 866 012	16 147 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 611 856</b>	<b>229 252 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 103 966</b>	<b>9 529 589</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 968 654</b>	<b>9 320 989</b>
Skattekostnad på resultat	2	5 493 104	4 250 617
<b>Årsresultat</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	19 475 550	5 070 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		1 251 335
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 251 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	2 605 070 803	2 590 594 478
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 611 247 694	2 668 848 753
Investeringer i tilknyttet selskap	7	112 270 195	122 039 570
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer		721 378	3 940 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 329 310 069</b>	<b>5 385 423 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 329 310 069</b>	<b>5 386 674 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	246 307 658	251 625 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 307 658</b>	<b>251 625 211</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		22 071 976	44 076 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 071 976</b>	<b>44 076 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 379 633</b>	<b>295 701 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 597 689 702</b>	<b>5 682 376 231</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	10 200 000	10 200 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	3	1 699 800 000	1 699 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 710 000 000</b>	<b>1 710 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	23 172 916	42 648 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 172 916</b>	<b>-42 648 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 686 827 084</b>	<b>1 667 351 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	158 703	
Andre avsetninger for forpliktelser	5	15 344 644	17 453 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 503 347</b>	<b>17 453 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		2 842 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	749 557 023	797 851 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>749 557 023</b>	<b>3 640 141 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>765 060 370</b>	<b>3 657 594 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 085 444 200	300 000 000
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	60 358 048	57 430 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 145 802 248</b>	<b>357 430 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 910 862 618</b>	<b>4 015 024 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 597 689 703</b>	<b>5 682 376 231</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



# Årsregnskap 2024

## Login Parinvest AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 822 704 522**



## ÅRSBERETNING 2024 FOR LOGIN PARINVEST AS

### VIRKSOMHETENS ART

Login Parinvest AS er et holdingselskap som investerer i en betydelig eiendomsportefølje, med eiendommer i Trondheim, Vinterbro, Stavanger og Bergen i Norge, samt en eiendom i Horsens, Danmark. Eiendommene forvaltes gjennom egne datterselskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Trondheim.

Konsernet består, i tillegg til Login Parinvest AS, av datterselskapene Heggstadmoen 14-16 AS, Heggstadmoen 18 AS, Heggstadmoen 55 AS, Login Bergen AS, Login Narvik AS, Login Vagle AS og Login Vinterbro AS med datterselskapet Vinterbro Tomteselskap AS, Trondheim Parinvest Holding AS med datterselskapene Heggstadmoen 12 AS, Heggstadmoen 51, Heggstadmoen 53 AS, Login Trondheim AS, Torgardstrøa 5-7 AS og Torgardsvegen 7-9 AS. I 2021 ble det investert det danske datterselskapet RELOG Holding Danmark ApS med datterselskapet REMA Logistikejendomme A/S samt et dansk tilknyttet selskap, Middelfart Eiendomsinvest AS med tilhørende datterselskaper.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Forutsetningen baseres på resultatprognoser for 2025, samt selskapets langsiktige strategiske prognoser for de kommende årene. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### FREMTIDIG UTVIKLING

Økte leieinntekter i datterselskapene indikerer en positiv fremtidig utvikling. Lange leiekontrakter sikrer gode og forutsigbare inntekter.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Inntekter fra datterselskaper utgjorde NOK mill. 67,4 i 2024 sammenlignet med NOK mill. 62,6 i 2023. Investeringen i datterselskaper er finansiert gjennom konserninterne lån, noe som medfører rentekostnader på NOK mill. 57,9 i 2024 og NOK mill. 58,572,4 i 2023. Konserninterne renteinntekter utgjorde NOK mill. 176,8 i 2024 og NOK mill. 156,1 i 2023. Økningen i renteinntektene skyldes primært den høyere flytende renten i 2024.

Årsresultatet før skatt ble NOK mill. 25,0 i 2024 sammenlignet med NOK mill. 9,3 i 2023. Økningen skyldes i hovedsak at renteinntekter på lån til datterselskap har økt mer enn rentekostnader på eksterne lån som finansierer disse konserninterne lånene. Eksterne lån er delvis sikret med rentebytteavtaler.

Netto kontantstrøm i Login Parinvest AS er på NOK mill. -22,0 i 2024. Negativ kontantstrøm skyldes i hovedsak nedbetaling av gjeld.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK mill. 22,1 pr. 31.12.2024. Selskapet er eier av en konsernkontoordning, og selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapet hadde ekstern gjeld på NOK mill. -3 085,4 pr. 31.12.2024 som er opptak av bankgjeld i morselskapet. Bankgjelden er lånt videre ned til datterselskap som har innfridd sin bankgjeld i respektive selskap. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2024 NOK mill. 5 597,7 sammenlignet med NOK mill. 5 682,4 i 2023. Nedgangen skyldes i hovedsak redusert konsernmellomværende. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 30,1 %, en økning sammenlignet med fjorårets egenkapitalandel på 29,3 %. Økningen skyldes i hovedsak lavere total kapital på grunn av redusert konsernmellomværende.



Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

## FINANSIELL RISIKO

Login Parinvest AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko. Selskapet har inngått rentebindingsavtaler på ca. NOK mill. 1 703 pr. 31.12.2024.

## Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god.

## ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## ÅPENHETSLOVEN

Login Parinvest AS omfattes av Åpenhetsloven. Både Login Parinvest AS og datterselskapene jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv jf. Åpenhetsloven § 4. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Redegjørelsen for vurderingene er publisert på Reitan Eiendom AS (morselskap i konsernet) sin hjemmeside i 2024.

## MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver eiendomsvirksomheten innenfor rammer av lov, offentlige forskrifter og godkjenninger. Selskapet forurensrer i ubetydelig grad det ytre miljø.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr. 19 475 550 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-19 475 550

Trondheim, 13.03.2025  
Styret i Login Parinvest AS

---

Paul Børseth  
styremedlem

---

Trond Fredrik Mellingsæter  
styreleder



## RESULTATREGNSKAP

### LOGIN PARINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		135 312	208 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>135 312</b>	<b>208 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 312</b>	<b>-208 601</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		67 391 783	62 620 962
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 769 021	156 174 151
Renteinntekter		4 539 923	2 260 851
Andre finansinntekter		10 015 095	17 725 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 934 700	58 486 726
Rentekostnader		171 811 144	154 617 679
Andre finanskostnader		3 866 012	16 147 908
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>25 103 966</b>	<b>9 529 589</b>
Resultat før skattekostnad		24 968 654	9 320 989
Skattekostnad på resultat	2	5 493 104	4 250 617
<b>Årsresultat</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	-19 475 550	-5 070 372
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 475 550</b>	<b>5 070 372</b>



## BALANSE

### LOGIN PARINVEST AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	1 251 335
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 251 335</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	2 605 070 803	2 590 594 478
Lån til foretak i samme konsern	6	2 611 247 694	2 668 848 753
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	7	112 270 195	122 039 570
Andre langsiktige fordringer		721 378	3 940 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 329 310 069</b>	<b>5 385 423 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 329 310 069</b>	<b>5 386 674 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	246 307 658	251 625 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 307 658</b>	<b>251 625 211</b>
Bankinnskudd		22 071 976	44 076 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 379 633</b>	<b>295 701 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 597 689 702</b>	<b>5 682 376 231</b>



### BALANSE

#### LOGIN PARINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	10 200 000	10 200 000
Overkurs	3	1 699 800 000	1 699 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 710 000 000</b>	<b>1 710 000 000</b>
Udekket tap	3	-23 172 916	-42 648 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 172 916</b>	<b>-42 648 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 686 827 084</b>	<b>1 667 351 534</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	158 703	0
Andre avsetninger for forpliktelser	5	15 344 644	17 453 348
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 503 347</b>	<b>17 453 348</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	0	2 842 290 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	749 557 023	797 851 153
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>749 557 023</b>	<b>3 640 141 153</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 085 444 200	300 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	60 358 048	57 430 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 145 802 248</b>	<b>357 430 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 910 862 618</b>	<b>4 015 024 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 597 689 703</b>	<b>5 682 376 231</b>

Trondheim, 13.03.2025  
Styret i Login Parinvest AS

Paul Børseth  
styremedlem

Trond Fredrik Mellingsæter  
styreleder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

### LOGIN PARINVEST AS

	Note	2024	2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		24 968 654	9 320 989
Nedskrivning anleggsmidler		0	10 000 000
Endring i leverandørgjeld		0	-31 450
Endring i konsernmellomværende		48 213 370	391 350 135
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		60 405 805	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-7 547 445	6 668 128
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>126 040 385</b>	<b>417 307 802</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidl		9 769 375	4 900 000
Endring i konsernkontoordning, fordring		10 168 171	-31 841 197
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>19 937 546</b>	<b>-26 941 197</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	338 728 747
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	28 710 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		156 845 800	110 000 000
Endring i konsernkontoordning, gjeld		11 136 442	550 609 150
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-167 982 242</b>	<b>-350 590 403</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-22 004 311	39 776 202
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		44 076 287	4 300 085
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>22 071 976</b>	<b>44 076 287</b>



## LOGIN PARINVEST AS

NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom.

### DRIFTSINNETEKTER

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

### DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### SKATT

Skattekostnaden 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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.

### BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Datterselskapene i Login Parinvest AS har detaljkonto i en konsernkontoordning hvor morselskapet er innehaver av hovedkontoen i Nordea Bank ASA. Kassekreditten klassifiseres som mellomværende med morselskapet.



## LOGIN PARINVEST AS

NOTER 2024

### KONSERNREGNSKAP

Selskapet er datterselskap til RELOG AS som har forretningskontor i Trondheim. RELOG AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet til RELOG AS er tilgjengelig på relog.no.

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Login Parinvest AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



### LOGIN PARINVEST AS

**NOTER 2024****Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 083 066	0
Endring i utsatt skatt	1 410 038	4 250 617
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 493 104</b>	<b>4 250 617</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 968 654	9 320 989
Permanente forskjeller	-67 391 783	-52 620 962
Endring i midlertidige forskjeller	3 219 219	3 971 680
Mottatt konsernbidrag	67 391 783	62 620 962
Avgitt konsernbidrag	-18 559 391	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 628 482	-23 292 669
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 743 126	-13 776 612
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 083 066	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 826 192	13 776 612
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	24 968 654	9 320 989
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 493 104	2 050 617
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>5 493 104</b>	<b>4 250 617</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	45,6 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	721 378	3 940 597	3 219 219
<b>Sum</b>	<b>721 378</b>	<b>3 940 597</b>	<b>3 219 219</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 628 482	-9 628 482
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>721 378</b>	<b>-5 687 885</b>	<b>-6 409 263</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>158 703</b>	<b>-1 251 335</b>	<b>-1 410 038</b>



## LOGIN PARINVEST AS

NOTER 2024

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	10 200 000	1 699 800 000	-42 648 466	1 667 351 534
Årets resultat			19 475 550	19 475 550
Pr. 31.12.2024	10 200 000	1 699 800 000	-23 172 916	1 686 827 084

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- og stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Heggstadmoen 14-16 AS	Trondheim	100,0 %	36 853 798	3 598 667	2 180 017
Heggstadmoen 18 AS	Trondheim	100,0 %	45 668 250	6 802 217	3 449 445
Heggstadmoen 55 AS	Trondheim	100,0 %	28 251 949	2 100 638	1 934 559
Login Bergen AS	Trondheim	100,0 %	228 432 019	9 950 106	13 227 071
Login Narvik AS	Trondheim	100,0 %	20 885 464	-18 358 181	-12 224 411
Login Vagle AS	Trondheim	100,0 %	378 792 005	29 112 919	12 449 252
Login Vinterbro AS	Trondheim	100,0 %	938 485 602	89 278 641	8 588 577
Relog Holding Danmark ApS	Horsens	100,0 %	350 759 484	112 987 048	-13 523 000
Trondheim Parinvest Holding AS	Trondheim	100,0 %	562 465 906	45 181 266	19 908 983
<b>Sum</b>			<b>2 590 594 478</b>	<b>280 653 323</b>	<b>35 990 494</b>

Egenkapital og resultat i Relog Holding Danmark ApS er oppgitt i DKK.

Login Parinvest AS har mottatt kr. 67 391 783 i konsernbidrag fra datterselskaper i 2024 og kr. 62 620 962 i 2023.

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 842 290 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	3 085 444 200	300 000 000
Andre pantstillelser	1 130 417	5 625 514
<b>Sum</b>	<b>3 086 574 617</b>	<b>3 147 915 514</b>
Aksjer	2 605 070 803	2 590 594 478
<b>Sum</b>	<b>2 605 070 803</b>	<b>2 590 594 478</b>

Konsernets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for bankgjeld i konsernet.

Selskapet har inngått rentebindingsavtale på til sammen kr. 1 618 300 000.

LOGIN PARINVEST AS

SIDE 11



**LOGIN PARINVEST AS**

**NOTER 2024**

Tilsvarende markedsverdi pr. 31.12.2024 er kr. 99 000 000.

Andre avsetninger for forpliktelser på kr. 15 344 644 er periodisering av vederlag i forbindelse med overtakelse av swapavtaler fra datterselskap i 2022.



## LOGIN PARINVEST AS

NOTER 2024

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 611 247 694	2 668 848 753
Lån til foretak i samme konsern, kortsiktig	22 071 976	44 076 287
Andre kortsiktige fordringer konsern	243 575 420	248 972 770
<b>Sum</b>	<b>2 876 895 089</b>	<b>2 961 897 810</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	749 557 023	797 851 153
Annen kortsiktig gjeld konsern	59 227 631	51 804 682
<b>Sum</b>	<b>808 784 654</b>	<b>849 655 835</b>

Langsiktig gjeld og fordring renteberegnes til markedsmessige vilkår.

### Note 7 Investering i tilnyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

	Kontor- kommune	Eier- og stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>TILKNYTTETE SELSKAP</b>					
Middelfart Eiendomsinvest AS	Oslo	49,0 %	122 039 570	210 033 272	1 771 035
<b>Sum</b>			<b>122 039 570</b>	<b>210 033 272</b>	<b>1 771 035</b>

Login Parinvest AS har mottatt utbytte for på kr. 9 769 375 fra Middelfart Eiendomsinvest AS i 2025. Dette er bokført som tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital.  
Bokført egenkapital i Middelfart Eiendomsinvest AS inneholder en avsetning på samlet utbytte for 2024 på kr. 15 000 000.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I LOGIN PARINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000 000	1,0	10 200 000
<b>Sum</b>	<b>10 000 000</b>		<b>10 200 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Login Parinvest Holding AS	10 000 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Login Parinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Login Parinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Trondheim, 13. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-13 21:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.