



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 704 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGIN PARINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1	89 772	139 521
Sum kostnader		89 772	139 521
Driftsresultat		-89 772	-139 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 537 548	88 537 687
Annen renteinntekt			167
Sum finansinntekter		53 537 548	88 537 854
Annen rentekostnad		407	738
Sum finanskostnader		407	738
Netto finans		53 537 141	88 537 116
Ordinært resultat før skattekostnad	6	53 447 369	88 397 595
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 584	194 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 329 785	88 203 111
Årsresultat	4	53 329 785	88 203 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 329 785	88 203 111
Totalresultat		53 329 785	88 203 111
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 329 785	88 203 111
Sum overføringer og disponeringer	4	53 329 785	88 203 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leierettigheter og opsjoner	2		
Utsatt skattefordel	6		
Tomt og bygninger	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 110 000 000	1 110 000 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 338 381 646	840 044 098
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 448 381 646	1 950 044 098
Sum anleggsmidler		2 448 381 646	1 950 044 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 300 000	1 300 000
Sum fordringer		1 300 000	1 300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		389 949	672 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 949	672 113
Sum omløpsmidler		1 689 949	1 972 113
SUM EIENDELER		2 450 071 595	1 952 016 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		24 293 400	19 893 400
Annen innskutt egenkapital	4	2 256 546 600	1 811 046 600
Sum innskutt egenkapital		2 281 040 000	1 831 040 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	167 601 980	119 481 727
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		167 601 980	119 481 727
Sum egenkapital	4	2 448 641 980	1 950 521 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	12 031	
Betalbar skatt	6	117 584	194 484
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum kortsiktig gjeld		1 429 615	1 494 484
Sum gjeld		1 429 615	1 494 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 450 071 595	1 952 016 211



Resultatregnskap			
Login Parinvest Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	89 772	139 521
Sum driftskostnader		<u>89 772</u>	<u>139 521</u>
Driftsresultat		<u>-89 772</u>	<u>-139 521</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 537 548	88 537 687
Renteinntekter		0	167
Rentekostnader		407	738
Resultat av finansposter		<u>53 537 141</u>	<u>88 537 116</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	53 447 369	88 397 595
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 584	194 484
Årsresultat	4	<u>53 329 785</u>	<u>88 203 111</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 329 785	88 203 111
Sum overføringer	4	<u>53 329 785</u>	<u>88 203 111</u>



Balanse			
Login Parinvest Holding AS			
EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 110 000 000	1 110 000 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 338 381 646	840 044 098
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 448 381 646</u>	<u>1 950 044 098</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 448 381 646</u>	<u>1 950 044 098</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 300 000	1 300 000
Sum fordringer		<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
Bankinnskudd		389 949	672 113
Sum omløpsmidler		<u>1 689 949</u>	<u>1 972 113</u>
SUM EIENDELER		<u>2 450 071 595</u>	<u>1 952 016 211</u>
Login Parinvest Holding AS		Side 2	

**Balanse**

Login Parinvest Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	100 000
Overkurs		24 293 400	19 893 400
Annen innskutt egenkapital	4	2 256 546 600	1 811 046 600
Sum innskutt egenkapital		<u>2 281 040 000</u>	<u>1 831 040 000</u>
Annen egenkapital	4	167 601 980	119 481 727
Sum opptjent egenkapital		<u>167 601 980</u>	<u>119 481 727</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 448 641 980</u>	<u>1 950 521 727</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	12 031	0
Betalbar skatt	6	117 584	194 484
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 429 615</u>	<u>1 494 484</u>
Sum gjeld		<u>1 429 615</u>	<u>1 494 484</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 450 071 595</u>	<u>1 952 016 211</u>

Trondheim, 17.03.2022
Styret i Login Parinvest Holding AS

Ingolv Høyland
styreleder

Øyvind Christensen
styremedlem

Bjørnar Høyland
styremedlem

Lars Haram
styremedlem

Paul Børseth
styremedlem



Legally signed by
Bjørnar Høyland
2022-03-17

Legally signed by
Paul Børseth
2022-03-17

Legally signed by
Øyvind Christensen
2022-03-17

Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-17

Legally signed by
Lars Christian Haram
2022-03-17

Resultatregnskap			
Login Parinvest Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	
Annen driftskostnad	1	89 772	139 521
Sum driftskostnader		89 772	139 521
Driftsresultat		-89 772	-139 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 537 548	88 537 687
Renteinntekter		0	167
Rentekostnader		407	738
Resultat av finansposter		53 537 141	88 537 116
Ordinært resultat før skattekostnad	6	53 447 369	88 397 595
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 584	194 484
Årsresultat	4	53 329 785	88 203 111
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 329 785	88 203 111
Sum overføringer	4	53 329 785	88 203 111



Balanse			
Login Parinvest Holding AS			
EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 110 000 000	1 110 000 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 338 381 646	840 044 098
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 448 381 646</u>	<u>1 950 044 098</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 448 381 646</u>	<u>1 950 044 098</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 300 000	1 300 000
Sum fordringer		<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
Bankinnskudd		389 949	672 113
Sum omløpsmidler		<u>1 689 949</u>	<u>1 972 113</u>
SUM EIENDELER		<u>2 450 071 595</u>	<u>1 952 016 211</u>
Login Parinvest Holding AS		Side 2	

**Balanse**

Login Parinvest Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	100 000
Overkurs		24 293 400	19 893 400
Annen innskutt egenkapital	4	2 256 546 600	1 811 046 600
Sum innskutt egenkapital		<u>2 281 040 000</u>	<u>1 831 040 000</u>
Annen egenkapital	4	167 601 980	119 481 727
Sum opptjent egenkapital		<u>167 601 980</u>	<u>119 481 727</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 448 641 980</u>	<u>1 950 521 727</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	12 031	0
Betalbar skatt	6	117 584	194 484
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 429 615</u>	<u>1 494 484</u>
Sum gjeld		<u>1 429 615</u>	<u>1 494 484</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 450 071 595</u>	<u>1 952 016 211</u>

Trondheim, 17.03.2022
Styret i Login Parinvest Holding AS

Ingolv Høyland
styreleder

Øyvind Christensen
styremedlem

Bjørnar Høyland
styremedlem

Lars Haram
styremedlem

Paul Børseth
styremedlem



LOGIN PARINVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og regnskapslovens alminnelige regler. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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

Kontantstrømoppstillingen bygger på den indirekte modellen

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets/konsernets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets/konsernets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

Presentasjon av deltakelse i indre selskap

Login Parinvest Holding AS er hovedmannen i det indre selskapet Login Parinvest Holding IS. Login Parinvest Holding AS eier totalt 1% av dette indre selskapet. I regnskapet til Login Parinvest Holding AS er alle poster vedrørende det indre selskapet ført brutto. Andel resultat fordelt til de stille deltakerne er trukket ut på egen linje i skatteberegningen. Ut over å være hovedmann i dette indre selskapet har Login Parinvest Holding AS ingen drift.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim

Legally signed by
Bjørnar Høyland
2022-03-17

Legally signed by
Paul Børseth
2022-03-17

Legally signed by
Øyvind Christensen
2022-03-17

Legally signed by
Ingvil Høyland
2022-03-17

Legally signed by
Lars Christian Haram
2022-03-17



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 25.356,- (inkl.mva).

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	200 000	1	200 000
Sum	200 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
RELOG AS	140 000	140 000	70,00 %	70,00 %
Oslo Pensjonsforsikring AS	60 000	60 000	30,00 %	30,00 %
Totalt antall aksjer	200 000	200 000	100,00 %	100,00 %

Aksjene har like rettigheter

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:

Firma	Forretningskontor	Stemme-/eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Login Parinvest AS	Trondheim	100 %	1 110 000 000	1 066 450 670	55 327 757
SUM			1 110 000 000		



Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	19 893 400	1 811 046 600	119 481 727	1 950 521 727
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Stiftelse	-	-	-	-	-
Kapitalnedsettelse	-	-	-	-	-
Kapitalforhøyelse	100 000	4 400 000	-	-	4 500 000
Kapitalforhøyelse indre selskap	-	-	445 500 000	-	445 500 000
Kapitalnedsettelse indre selskap	-	-	-	-5 209 531	-5 209 531
Årets resultat	-	-	-	53 329 785	53 329 785
Egenkapital 31.12.	200 000	24 293 400	2 256 546 600	167 601 980	2 448 641 980

Annen innskutt EK er i sin helhet stille interesseinnskudd i det indre selskapet

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 300 000	1 300 000	1 338 381 646	840 044 098
Sum	1 300 000	1 300 000	1 338 381 646	840 044 098

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 300 000	1 300 000	-	-
Sum	1 300 000	1 300 000	-	-

Langsiktig fordring har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår.



Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	117 584	194 484
Endring utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	117 584	194 484

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	53 447 369	88 397 595
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-52 912 895	-87 513 579
Andel SM resultat investering i IS	534 474	883 983
Andel RM resultat investering i IS	-534 474	-883 983
Avgitt konsemsbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	534 474	884 016
Betalbar skatt	117 584	194 484

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	53 447 369	88 397 595
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	53 447 369	88 397 595
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	11 758 421	19 447 471
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragberettigede kostnader	-	-
Andel resultat som gjeld IS	-11 640 837	-19 252 987
Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)		
Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%)		
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)		
Skattekostnad	117 584	194 484
Effektiv skattesats	0 %	0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	-	-	-
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-	-	-



LOGIN PARINVEST HOLDING AS

Kontantstrømpstilling

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	53 447 369	88 397 595
Periodens betalte skatt	-194 484	-70 671
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-444 800 000	40 000 000
Endring i leverandørgjeld	12 031	-31 250
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-53 537 548	-88 537 687
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-445 072 633	39 757 987
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetaling av egenkapital	450 000 000	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	-39 600 000
Utbetalinger av utbytte	-5 209 531	-773 878
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	444 790 469	-40 373 878
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-282 164	-615 891
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	672 113	1 288 004
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	389 949	672 113



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Login Parinvest Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Login Parinvest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-21 15:19:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B805G-BO2ES-UXZOS-BUBJZ-PHB46-TOEAT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




 Legally signed by
Bjørnar Høyland
2022-03-17

 Legally signed by
Paul Børseth
2022-03-17

 Legally signed by
Øyvind Christensen
2022-03-17

 Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-17

 Legally signed by
Lars Christian Haram
2022-03-17

Årsberetning 2021 - Login Parinvest Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet består i å være hovedmann i et indre selskap for investering i en større eiendoms-portefølje beliggende i Trondheim, Vinterbro, Stavanger og Bergen i Norge og i Horsens, Danmark. Eiendomsporteføljen er organisert i egne datterselskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Trondheim.

Konsernet består i tillegg til Login Parinvest AS av datterselskapet Login Vinterbro AS, med datterselskapet Vinterbro Tomteselskap AS, datterselskapet Login Bergen AS, Trondheim Parinvest Holding AS, med Torgardstrøa 5-7 AS, Torgardsvegen 7-9 AS, Login Trondheim AS, Heggstadmoen 51 AS, Heggstadmoen 53 AS, Heggstadmoen Næringspark 12 AS, og Heggstadmoen 55 AS, Heggstadmoen 14-16 AS, Heggstadmoen 18 AS, Login Vagle AS og Login Narvik AS. I 2021 ble en investering i et dansk tilknyttet selskap realisert, samt investert i det danske datterselskapet RELOG Holding Danmark ApS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Økte leieinntekter i datterselskapene tilsier at den fremtidige utviklingen er god. Lange leiekontrakter sikrer gode og forutsigbare inntekter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Renteinntekt fra datterselskap utgjorde MNOK 88,5 i 2020 mot MNOK 53,5 i 2021. Nedgangen skyldes at deler av fordringen på datterselskap ble konvertert til aksjekapital på slutten av 2020. Lån til foretak i samme konsern økte noe i løpet av 2021 som følge av ytterligere investeringer i eiendomsselskap i 2021. Årsresultatet ble i 2020 på NOK 88 203 111, og gikk ned til NOK 53 447 369 i 2021.

Netto kontantstrøm i selskapet er på minus NOK 218 164.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 389 949 per 31.12.2021. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapet hadde ingen eksternt gjeld pr 31.12.2021 eller pr 31.12.2020. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 2 450 071 595 sammenlignet med NOK 1 952 016 211 i 2020. Økningen skyldes i hovedsak en kapitalforhøyelse i selskapet i 2021. Selskapets egenkapitalandel er 99,9% både pr 31.12.2021 og pr 31.12.2020.



Finansiell risiko

Login Parinvest Holding AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte

Miljørapportering

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

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Login Parinvest Holding AS:

Avsatt til annen egenkapital:	kr 53.329.785,-
-------------------------------	-----------------

Trondheim, 17.03.2022

Ingolv Høyland
Styreleder

Øyvind Christensen
Styremedlem

Bjørnar Høyland
Styremedlem

Lars Haram
Styremedlem

Paul Børseth
Styremedlem