



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	307 085	88 211
Sum kostnader		307 085	88 211
Driftsresultat		-307 085	-88 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 835 096	274 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 016	781 621
Annen renteinntekt		291	4 412
Annen finansinntekt		114	
Sum finansinntekter		8 751 517	1 060 923
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	23 200 000	
Annen rentekostnad		9 728 510	1 085 266
Annen finanskostnad		1 200	441 830
Sum finanskostnader		32 929 710	1 527 096
Netto finans		-24 178 192	-466 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Årsresultat		-24 485 278	-554 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 485 278	-554 384
Totalresultat		-24 485 278	-554 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-24 485 278	-554 384
Sum overføringer og disponeringer		-24 485 278	-554 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	89 584 066	113 187 535
Lån til foretak i samme konsern	3	83 107 031	94 050 520
Sum finansielle anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
Sum anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 664	5 651
Konsernfordringer	3	9 354 309	1 056 511
Sum fordringer		9 369 973	1 062 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 717 527	3 516 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 527	3 516 747
Sum omløpsmidler		12 087 500	4 578 909
SUM EIENDELER		184 778 597	211 816 964
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 039 662	554 384
Sum opptjent egenkapital		-25 039 662	-554 384
Sum egenkapital	5	39 594 356	64 079 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	146 332 500
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
Sum langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 854	1 031 054
Skyldig offentlige avgifter		164 260	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		642 882	373 776
Sum kortsiktig gjeld		851 996	1 404 830
Sum gjeld		145 184 241	147 737 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 778 597	211 816 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593698

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	307 085	88 211
Sum kostnader		307 085	88 211
Driftsresultat		-307 085	-88 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 835 096	274 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 016	781 621
Annen renteinntekt		291	4 412
Annen finansinntekt		114	
Sum finansinntekter		8 751 517	1 060 923
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	23 200 000	
Annen rentekostnad		9 728 510	1 085 266
Annen finanskostnad		1 200	441 830
Sum finanskostnader		32 929 710	1 527 096
Netto finans		-24 178 192	-466 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Årsresultat		-24 485 278	-554 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 485 278	-554 384
Totalresultat		-24 485 278	-554 384
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-24 485 278	-554 384
Sum overføringer og disponeringer		-24 485 278	-554 384



Organisasjonsnr: 929 048 296
ENEBAKK LOGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 89 584 066 113 187 535

Lån til foretak i samme
konsern 3 83 107 031 94 050 520

**Sum finansielle
anleggsmidler 172 691 097 207 238 055**

Sum anleggsmidler 172 691 097 207 238 055

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 15 664 5 651

Konsernfordringer 3 9 354 309 1 056 511

Sum fordringer 9 369 973 1 062 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 717 527 3 516 747

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 717 527 3 516 747**

Sum omløpsmidler 12 087 500 4 578 909

SUM EIENDELER 184 778 597 211 816 964

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 25 039 662 554 384

Sum opptjent egenkapital -25 039 662 -554 384

Sum egenkapital 5 39 594 356 64 079 633



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	144 332 245	146 332 500
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
Sum langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 854	1 031 054
Skyldig offentlige avgifter		164 260	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		642 882	373 776
Sum kortsiktig gjeld		851 996	1 404 830
Sum gjeld		145 184 241	147 737 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 778 597	211 816 964



Organisasjonsnr: 929 048 296
ENEBAKK LOGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

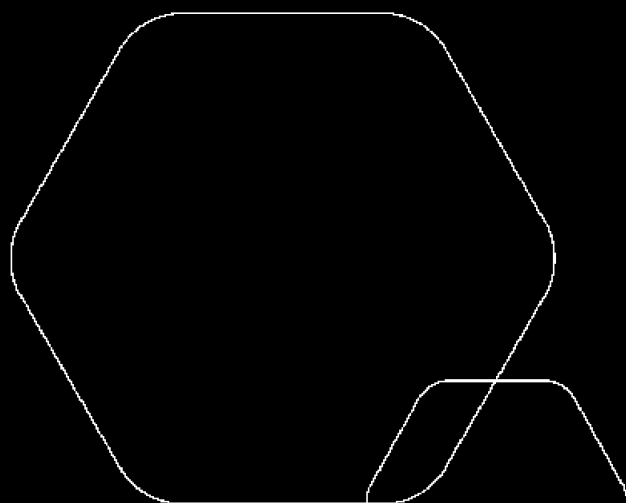
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Enebakk Loginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 048 296

 SJ3x3dFWA-Hype20F-C



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKK LOGINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	307 085	88 211
Sum driftskostnader		307 085	88 211
Driftsresultat		-307 085	-88 211
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 835 096	274 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 016	781 621
Annen renteinntekt		291	4 412
Annen finansinntekt		114	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	23 200 000	0
Annen rentekostnad		9 728 510	1 085 266
Annen finanskostnad		1 200	441 830
Resultat av finansposter		-24 178 192	-466 173
Resultat før skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-24 485 278	-554 384
Årsresultat		-24 485 278	-554 384
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	24 485 278	554 384
Sum overføringer		-24 485 278	-554 384



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	89 584 066	113 187 535
Lån til foretak i samme konsern	3	83 107 031	94 050 520
Sum finansielle anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
Sum anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 664	5 651
Konsernfordringer	3	9 354 309	1 056 511
Sum fordringer		9 369 973	1 062 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 717 527	3 516 747
Sum omløpsmidler		12 087 500	4 578 909
Sum eiendeler		184 778 597	211 816 964



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-25 039 662	-554 384
Sum opptjent egenkapital		-25 039 662	-554 384
Sum egenkapital	5	39 594 356	64 079 633
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	146 332 500
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 854	1 031 054
Skyldig offentlige avgifter		164 260	0
Annen kortsiktig gjeld		642 882	373 776
Sum kortsiktig gjeld		851 996	1 404 830
Sum gjeld		145 184 241	147 737 330
Sum egenkapital og gjeld		184 778 597	211 816 964

Oslo, 25.04.2024
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.

Note 1 Lønnskostnader

Enebakk Loginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
		31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Osloveien 708 AS og Gneisveien 2C AS	113 214 066	89 584 066
Sum	113 214 066	89 584 066

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo. Konsernbidrag for 2023 er inntektsført med kr 1 835 096 og fratrukket aksjenes opprinnelige anskaffelseskost med kr 430 000.

Aksjene er i 2023 nedskrevet med kr 23 200 000. 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 31.12.2023 for eiendommene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	83 107 031	94 050 520
Kortsiktige fordringer konsern inkl konsernbidrag	9 354 309	1 056 511
Sum	92 461 340	95 107 031

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

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	-24 485 278	-554 384
Permanente forskjeller	23 200 000	-5 570
Mottatt konsernbidrag	430 000	0
Skattepliktig inntekt	-855 278	-559 954
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-498 321	-60 476
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	498 321	60 476
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

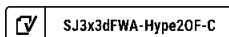
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 415 232	-559 954	855 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 415 232	559 954	-855 278
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2023	1 281 150	63 352 868	-554 384	64 079 633
Årets resultat			-24 485 278	-24 485 278
Pr 31.12.2023	1 281 150	63 352 868	-25 039 662	39 594 356

Side 7





ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 332 245	146 332 500
Sum	144 332 245	146 332 500

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

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 16:01

SENT BY OWNER:
Grete Anstice - 26.04.2024 21:09

DOCUMENT ID:
Hype20F-C

ENVELOPE ID:
SJ3x3dFWA-Hype20F-C

DOCUMENT NAME:
Enebakk Loginvest AS årsregnskap 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Mjør Grimsrud tmg@niki.no	Signed	26.04.2024 22:25	Email	IP: 84.211.227.86
	Authenticated	26.04.2024 22:24	Low	IP: 84.211.227.86
Mads Mortensen mads@malling.no	Signed	28.04.2024 12:05	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	28.04.2024 12:05	Low	IP: 217.173.250.3
Marius Christian Herud mh@malling.no	Signed	30.04.2024 16:01	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	30.04.2024 16:00	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.

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



PDF
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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ID72K-8F25J-4LLF1-OA05Z-ZUUAJK-Y8A6J



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

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 07:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ID72K-8F25J-4LLF1-OA05Z-ZUAK-Y8A6J

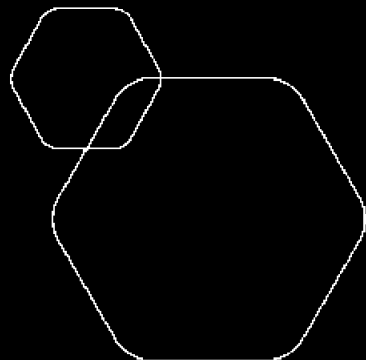
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

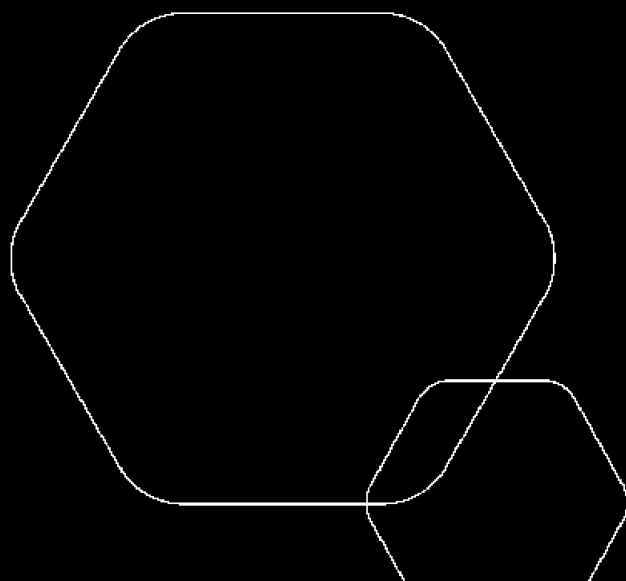
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Enebakk Loginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 048 296



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKK LOGINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	307 085	88 211
Sum driftskostnader		307 085	88 211
Driftsresultat		-307 085	-88 211
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 835 096	274 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 916 016	781 621
Annen renteinntekt		291	4 412
Annen finansinntekt		114	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	23 200 000	0
Annen rentekostnad		9 728 510	1 085 266
Annen finanskostnad		1 200	441 830
Resultat av finansposter		-24 178 192	-466 173
Resultat før skattekostnad		-24 485 278	-554 384
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-24 485 278	-554 384
Årsresultat		-24 485 278	-554 384
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	24 485 278	554 384
Sum overføringer		-24 485 278	-554 384



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	89 584 066	113 187 535
Lån til foretak i samme konsern	3	83 107 031	94 050 520
Sum finansielle anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
Sum anleggsmidler		172 691 097	207 238 055
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 664	5 651
Konsernfordringer	3	9 354 309	1 056 511
Sum fordringer		9 369 973	1 062 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 717 527	3 516 747
Sum omløpsmidler		12 087 500	4 578 909
Sum eiendeler		184 778 597	211 816 964



BALANSE

ENEBAKK LOGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-25 039 662	-554 384
Sum opptjent egenkapital		-25 039 662	-554 384
Sum egenkapital	5	39 594 356	64 079 633
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 332 245	146 332 500
Sum annen langsiktig gjeld		144 332 245	146 332 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 854	1 031 054
Skyldig offentlige avgifter		164 260	0
Annen kortsiktig gjeld		642 882	373 776
Sum kortsiktig gjeld		851 996	1 404 830
Sum gjeld		145 184 241	147 737 330
Sum egenkapital og gjeld		184 778 597	211 816 964

Oslo, 25.04.2024
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.

Note 1 Lønnskostnader

Enebakk Loginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Anskaffelseskost	Balansført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Osloveien 708 AS og Gneisveien 2C AS	113 214 066	89 584 066
Sum	113 214 066	89 584 066

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo. Konsernbidrag for 2023 er inntektsført med kr 1 835 096 og fratrukket aksjenes opprinnelige anskaffelseskost med kr 430 000.

Aksjene er i 2023 nedskrevet med kr 23 200 000. 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 31.12.2023 for eiendommene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	83 107 031	94 050 520
Kortsiktige fordringer konsern inkl konsernbidrag	9 354 309	1 056 511
Sum	92 461 340	95 107 031

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	2023	2022
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	-24 485 278	-554 384
Permanente forskjeller	23 200 000	-5 570
Mottatt konsernbidrag	430 000	0
Skattepliktig inntekt	-855 278	-559 954
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-498 321	-60 476
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	498 321	60 476
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 415 232	-559 954	855 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 415 232	559 954	-855 278
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 01.01.2023	1 281 150	63 352 868	-554 384	64 079 633
Årets resultat			-24 485 278	-24 485 278
Pr 31.12.2023	1 281 150	63 352 868	-25 039 662	39 594 356



ENEBAKK LOGINVEST AS

929 048 296

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 332 245	146 332 500
Sum	144 332 245	146 332 500

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.