



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 154 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGCAP INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	1 131 433	409 304
Sum kostnader		1 131 433	409 304
Driftsresultat		-1 131 433	-409 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		5 262 148	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	297 560	
Annen renteinntekt		299 409	12 936
Sum finansinntekter		5 859 117	12 936
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		62 437
Sum finanskostnader			62 437
Netto finans		5 859 117	-49 501
Ordinært resultat før skattekostnad		4 727 685	-458 805
Income tax expense	3	6 064 615	-96 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 336 931	-362 269
Årsresultat		-1 336 931	-362 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 336 931	-362 269
Totalresultat		-1 336 931	-362 269
Overføringer og disponeringer			
Other equity	4		-362 269
Transferred from share premium	4	-1 336 931	
Sum overføringer og disponeringer		-1 336 931	-362 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 891 369
Sum immaterielle eiendeler			4 891 369
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 936 087 833	1 401 577 500
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		1 936 087 833	1 401 577 500
Sum anleggsmidler		1 936 087 833	1 406 468 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		22 471	47 500
Konsernfordringer	2	5 394 748	7 981 942
Sum fordringer		5 417 219	8 029 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		13 330 191	1 488 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 330 191	1 488 817
Sum omløpsmidler		18 747 410	9 518 259
SUM EIENDELER		1 954 835 243	1 415 987 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 6	24 318 880	14 503 880
Overkurs	4	1 925 537 205	1 401 030 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4		-6 570
Sum innskutt egenkapital		1 949 856 085	1 415 527 706
Other equity	4		
Sum egenkapital		1 949 856 085	1 415 527 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 875	113 750
Tax payable	3		
Public duties payable			330 167
Kortsiktig konserngjeld	2	4 810 283	505
Other current liabilities			15 000
Sum kortsiktig gjeld		4 979 158	459 422
Sum gjeld		4 979 158	459 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 835 243	1 415 987 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534192

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 154 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGCAP INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 27.06.2024

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: 928 154 408
LOGCAP INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	1 131 433	409 304
Sum kostnader		1 131 433	409 304
Driftsresultat		-1 131 433	-409 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		5 262 148	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	297 560	
Annen renteinntekt		299 409	12 936
Sum finansinntekter		5 859 117	12 936
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		62 437
Sum finanskostnader			62 437
Netto finans		5 859 117	-49 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	6 064 615	-96 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 336 931	-362 269
Årsresultat		-1 336 931	-362 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 336 931	-362 269
Totalresultat		-1 336 931	-362 269
Overføringer og disponeringer			
Other equity	4		-362 269
Transferred from share premium	4	-1 336 931	
Sum overføringer og disponeringer		-1 336 931	-362 269



Organisasjonsnr: 928 154 408
LOGCAP INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 891 369
Sum immaterielle eiendeler 4 891 369

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 936 087 833 1 401 577 500
Lån til foretak i samme
konsern 2
Sum finansielle
anleggsmidler 1 936 087 833 1 401 577 500

Sum anleggsmidler 1 936 087 833 1 406 468 869

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term
receivables 22 471 47 500
Konsernfordringer 2 5 394 748 7 981 942
Sum fordringer 5 417 219 8 029 442

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 13 330 191 1 488 817
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 330 191 1 488 817

Sum omløpsmidler 18 747 410 9 518 259

SUM EIENDELER 1 954 835 243 1 415 987 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 4, 6 24 318 880 14 503 880
Overkurs 4 1 925 537 205 1 401 030 396
Annen innskutt egenkapital 4 -6 570
Sum innskutt egenkapital 1 949 856 085 1 415 527 706

Other equity 4

Sum egenkapital 1 949 856 085 1 415 527 706

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 875	113 750
Tax payable	3		
Public duties payable			330 167
Kortsiktig konserngjeld	2	4 810 283	505
Other current liabilities			15 000
Sum kortsiktig gjeld		4 979 158	459 422
Sum gjeld		4 979 158	459 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 835 243	1 415 987 128



Organisasjonsnr: 928 154 408
LOGCAP INVEST 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.



To the General Meeting of LogCap Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Independent Auditor's Report

www.rsmnorge.no

Opinion

We have audited the financial statements of LogCap Invest AS (the Company) showing a loss of NOK 1 336 931. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement and cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

The Board of Directors (management) is responsible for the information in the Board of Directors' report. The other information comprises information in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the information in the Board of Directors' report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Board of Directors' report. The purpose is to consider if there is material inconsistency between the Board of Directors' report and the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or whether the Board of Directors' report otherwise appears to be materially misstated. We are required to report if there is a material misstatement in the Board of Directors' report. We have nothing to report in this regard.

Based on our knowledge obtained in the audit, it is our opinion that the Board of Directors' report

- is consistent with the financial statements and
- contains the information required by applicable statutory requirements.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 21U5WF-PLKLL-DANJH-7MX41-BXQPU-5ZQFW



Independent Auditor's Report 2023 for LogCap Invest AS

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19 June 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 2IU5W-PLKLL-DANJH-7MX41-BXQPU-5ZQFW



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 16:31:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2IU5W-PLKLL-DANJH-7MX41-BXQPU-SZQFW

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>



Skatteetaten

Vår dato
09.06.2022

Din/Deres dato
04.05.2022

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR487820974

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5446353

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. Andreas Lund Kallestad

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 4. mai 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

LogCap Invest AS org. nr. 928 154 408
LogCap Holding II AS org. nr. 828 469 622

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

LogCap Invest AS og LogCap Holding II AS har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Selskapene driver virksomhet innen eiendom. Selskapene har styremedlemmer som ikke er norske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives,



f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.