



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.02.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Annen driftskostnad	1	208 601	640 689
Sum kostnader		208 601	640 689
Driftsresultat		-208 601	-640 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	62 620 962	67 842 466
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 174 151	98 895 214
Annen renteinntekt		2 260 851	1 684 875
Andre finansinntekter		17 725 938	13 555 232
Sum finansinntekter		238 781 902	181 977 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 486 726	72 405 122
Annen rentekostnad		154 617 679	108 850 199
Andre finanskostnader		16 147 908	5 427 299
Sum finanskostnader		229 252 313	186 682 619
Netto finans		9 529 589	-4 704 833
Ordinært resultat før skattekostnad	2	9 320 989	-5 345 522
Skattekostnad på resultat	2	4 250 617	-1 176 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 070 372	-4 169 508
Årsresultat	2	5 070 372	-4 169 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 070 372	-4 169 508
Totalresultat		5 070 372	-4 169 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 070 372	-4 169 508
Sum overføringer og disponeringer	2	5 070 372	-4 169 508



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 251 335	5 501 952
Sum immaterielle eiendeler		1 251 335	5 501 952
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 590 594 478	2 600 594 478
Lån til foretak i samme konsern	4	2 668 848 753	2 985 705 482
Investeringer i tilknyttet selskap	3	122 039 570	126 939 570
Andre langsiktige fordringer		3 940 597	7 912 277
Sum finansielle anleggsmidler		5 385 423 398	5 721 151 807
Sum anleggsmidler		5 386 674 733	5 726 653 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	251 625 211	244 947 774
Sum fordringer		251 625 211	244 947 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		44 076 287	4 300 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 076 287	4 300 085
Sum omløpsmidler		295 701 498	249 247 859
SUM EIENDELER		5 682 376 231	5 975 901 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 200 000	10 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 699 800 000	1 099 900 000
Annen innskutt egenkapital			600 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 710 000 000	1 710 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	2	42 648 466	47 718 838
Sum opptjent egenkapital		-42 648 466	-47 718 838
Sum egenkapital	6	1 667 351 534	1 662 281 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	17 453 348	19 562 052
Sum avsetninger for forpliktelser		17 453 348	19 562 052
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 842 290 000	2 871 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	797 851 153	748 521 507
Sum annen langsiktig gjeld		3 640 141 153	3 619 521 507
Sum langsiktig gjeld		3 657 594 501	3 639 083 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	300 000 000	
Leverandørgjeld	4		31 450
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	57 430 196	674 505 446
Sum kortsiktig gjeld		357 430 196	674 536 896
Sum gjeld		4 015 024 697	4 313 620 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 376 231	5 975 901 618



Årsregnskap

Login Parinvest AS

2023





Årsberetning 2023 - Login Parinvest AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet består i å være et holdingselskap for investering i en større eiendomsportefølje beliggende i Trondheim, Vinterbro, Stavanger og Bergen i Norge, samt en eiendom 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, Login Bergen AS, Trondheim Parinvest Holding AS, med datterselskapene Torgardstrøa 5-7 AS, Torgardsvegen 7-9 AS, Login Trondheim AS, Heggstadmoen 51 AS, Heggstadmoen 53 AS, Heggstadmoen 12 AS, og Heggstadmoen 55 AS, Heggstadmoen 14-16 AS, Heggstadmoen 18 AS, Login Vagle AS og Login Narvik AS. I 2021 ble det investert i et dansk tilknyttet selskap, 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 til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2024 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

Inntekter fra datterselskaper utgjorde MNOK 62,6 i 2023 og MNOK 67,8 i 2022. Investeringen i datterselskaper er finansiert gjennom konserninterne lån, og selskapet har dermed fått en rentekostnad på MNOK 58,5 i 2023 og MNOK 72,4 i 2022. Konserninterne renteinntekter utgjorde MNOK 156,2 i 2023 og MNOK 98,9 i 2022. Økningen kommer i hovedsak av økende flytende rente i 2023. Årsresultatet før skatt ble i 2023 på NOK 9 320 989 sammenlignet med NOK -5 345 522 i 2022. Økningen skyldes i hovedsak at renteinntekter på lån til datterselskap har økt mer enn rentekostnader på eksterne lån som finansierer disse konserninterne lånene til datterselskap. Eksterne lån er delvis rentesikret med rentebytteavtaler.

Netto kontantstrøm i selskapet er på NOK 39 776 202. Positiv kontantstrøm skyldes i hovedsak opptak av eksterne gjeld for videre utlån til datterselskap.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 44 076 287 per 31.12.2023. Selskapet er eier av en konsernkontoordning, og selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapet hadde eksterne gjeld på 3 142 290 000,- pr 31.12.2023 som skyldes opptak av bankgjeld i morselskap, som igjen har lånt dette ned til datterselskap som har innfridd sin bankgjeld der. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 5 682 376 231, sammenlignet med NOK 5 975 901 618 året før. Nedgangen skyldes i hovedsak redusert konsernmellomværende. Egenkapitalandelen pr.





31.12.2023 var 29%, en økning sammenlignet med fjorårets egenkapitalandel på 28%. Økningen skyldes i hovedsak lavere totalkapital på grunn av redusert konsernmellomværende.

Finansiell risiko

Login Parinvest AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko. Selskap har inngått rentebindingsavtaler på ca MNOK 1.618 pr 31.12.2023.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø og personale

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 erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Selskapet har utført aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven § 4.

Redegjørelsen for vurderingene har blitt publisert på Reitan Eiendom AS (morselskap i konsernet) sin hjemmeside i 2023.

Miljørapportering

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

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Login Parinvest AS:

Overført til dekning av udekket tap: kr 5 070 372,-

Trondheim, 27.02.2024

Trond Mellingsæter
Styreleder

Øystein Bogfjellmo
Styremedlem

Christian Wist
Styremedlem

Stig Faltinsen
Styremedlem

Paul Børseth
Styremedlem





Resultatregnskap			
Login Parinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	208 601	640 689
Sum driftskostnader		208 601	640 689
Driftsresultat		-208 601	-640 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	62 620 962	67 842 466
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		156 174 151	98 895 214
Renteinntekter		2 260 851	1 684 875
Andre finansinntekter		17 725 938	13 555 232
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 486 726	72 405 122
Rentekostnader		154 617 679	108 850 199
Andre finanskostnader		16 147 908	5 427 299
Resultat av finansposter		9 529 589	-4 704 833
Resultat før skattekostnad	2	9 320 989	-5 345 522
Skattekostnad på resultat	2	4 250 617	-1 176 014
Årsresultat	2	5 070 372	-4 169 508
Overføringer			
Overført til udekket tap		-5 070 372	4 169 508
Sum overføringer	2	5 070 372	-4 169 508

Login Parinvest AS

Side 1





Balanse			
Login Parinvest AS			
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	1 251 335	5 501 952
Sum immaterielle eiendeler		1 251 335	5 501 952
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 590 594 478	2 600 594 478
Lån til foretak i samme konsern	4	2 668 848 753	2 985 705 482
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	122 039 570	126 939 570
Andre langsiktige fordringer		3 940 597	7 912 277
Sum finansielle anleggsmidler		5 385 423 398	5 721 151 807
Sum anleggsmidler		5 386 674 733	5 726 653 759
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	4	251 625 211	244 947 774
Sum fordringer		251 625 211	244 947 774
Bankinnskudd		44 076 287	4 300 085
Sum omløpsmidler		295 701 498	249 247 859
SUM EIENDELER		5 682 376 231	5 975 901 618

Login Parinvest AS

Side 2





Balanse			
Login Parinvest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	10 200 000	10 100 000
Overkurs		1 699 800 000	1 099 900 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		0	600 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 710 000 000</u>	<u>1 710 000 000</u>
Udekket tap	2	-42 648 466	-47 718 838
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 648 466</u>	<u>-47 718 838</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 667 351 534</u>	<u>1 662 281 162</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	17 453 348	19 562 052
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 453 348</u>	<u>19 562 052</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 842 290 000	2 871 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	797 851 153	748 521 507
Sum langsiktig gjeld		<u>3 640 141 153</u>	<u>3 619 521 507</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	300 000 000	0
Leverandørgjeld	4	0	31 450
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	57 430 196	674 505 446
Sum kortsiktig gjeld		<u>357 430 196</u>	<u>674 536 896</u>
Sum gjeld		<u>4 015 024 697</u>	<u>4 313 620 455</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 682 376 231</u>	<u>5 975 901 618</u>





Balanse

Login Parinvest AS

Trondheim, 27.02.2024
Styret i Login Parinvest AS

Trond Mellingsæter
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Christian Wist
styremedlem

Stig Faltinsen
styremedlem

Øystein Bogfjellmo
styremedlem





LOGIN PARINVEST AS

Noter til regnskapet 2023

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

Selskapet har en konsernkonto-ordning med sine døtre og sitt morselskap, hvor selskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA. 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 skjønnsmessige 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 balansedagen

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet RELOG AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet ligger på hjemmesiden www.relog.no.





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

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

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

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 40 525,- (eks.mva).

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Endring i utsatt skatt på årets resultat	4 250 617	-1 176 015
Skatteeffekt av konsernbidrag ført mot balansen	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	4 250 617	-1 176 015

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	9 320 989	-5 345 522
Endring i midlertidige forskjeller	3 971 680	-3 260 194
Permanente forskjeller	10 000 000	-
Mottatt konsernbidrag	-	-
Endring fremførbart underskudd	-23 292 669	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-8 605 716
Betalbar skatt	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	9 320 989	-5 345 522
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	9 320 989	-5 345 522
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	2 050 618	-1 176 015
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	2 200 000	-
3% inntektsføring utbytte	-	291 507
Utbytteeffekt	-	-9 716 896
Skattekostnad	4 250 617	-10 601 405
Effektiv skattesats	46 %	198 %

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

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Andre forskjeller	3 940 597	7 912 277	-3 971 680
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-9 628 482	-32 921 151	23 292 669
Sum	-5 687 885	-25 008 874	19 320 989
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	1 251 335	5 501 952	-4 250 617
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	1 251 335	5 501 952	-4 250 617

Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt og at selskapet er i et skattekonsern.





Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskaper					
Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Login Bergen AS	Trondheim	100 %	228 432 019	10 894 246	12 429 493
Login Vagle AS	Trondheim	100 %	378 792 005	27 927 824	10 639 764
Login Vinterbro AS	Trondheim	100 %	938 485 602	80 690 064	10 038 196
Login Narvik AS	Trondheim	100 %	20 885 464	-20 610 095	-10 245 109
Trondheim Parinvest Holding AS	Trondheim	100 %	562 465 906	45 181 267	21 571 737
Heggstadmoen 55 AS	Trondheim	100 %	28 251 949	2 118 739	1 670 001
Heggstadmoen 14-16 AS	Trondheim	100 %	36 853 798	3 281 567	677 653
Heggstadmoen 18 AS	Trondheim	100 %	45 668 250	6 758 436	3 238 349
RELOG Holding Danmark ApS	Horsens	100 %	350 759 484	191 707 400	-17 411 500
SUM			2 590 594 478		

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra sine datterselskaper på kr 67.842.466 i 2022.
Selskapet har mottatt konsernbidrag fra sine datterselskaper på kr 62.620.962 i 2023.

Tilknyttet selskap					
Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Middelfart Eiendomsinvest AS		49,00 %	122 039 570	226 741 806	-1 097 220
SUM			122 039 570		

Login Parinvest AS har mottatt et utbytte på MNOK 4,9 fra Middelfart Eiendomsinvest AS i 2024. Dette er bokført som tilbakebetaling av innbetalt kapital. Egenkapitalen i fig siste årsregnskap inneholder en avsetning på MNOK 15 knyttet til et samlet utbytte for 2023.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	62 620 962	89 337 496	2 668 848 753	2 982 698 987
Fordring i konsernkontoordning	186 351 808	154 510 611	-	-
Sum	248 972 770	243 848 107	2 668 848 753	2 982 698 987

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	797 851 153	748 521 507
Gjeld i konsernkontoordning	51 804 682	602 413 832	-	-
Leverandørgjeld	-	-	-	-
Sum	51 804 682	602 413 832	797 851 153	748 521 507

Langsiktig gjeld og langsiktige fordringer har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Selskapet er eier av en konsernkontoordning.





Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 000 000	1,01	10 100 000
B-aksjer	-	-	-
Sum	10 000 000		10 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Login Parinvest Holding AS	10 000 000	10 000 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	10 000 000	10 000 000	100 %	100 %

Aksjene har like rettigheter.

Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Ikke-registrert kapital-forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	10 100 000	1 099 900 000	600 000 000	-47 718 838	1 662 281 162
Årets endring i egenkapital:					
Stiftelse	-	-	-	-	-
Fusjonseffekter	-	-	-	-	-
Kapitalforhøyelse	-	600 000 000	-600 000 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	5 070 372	5 070 372
Egenkapital 31.12.	10 100 000	1 699 900 000	-	-42 648 466	1 667 351 534

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende		
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	300 000 000	72 091 615
Langsiktig gjeld	2 842 290 000	2 871 000 000
Sum	3 142 290 000	2 943 091 615
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
	2023	2022
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger og tomter	-	-
Øvrige	-	-
Totalt	-	-

Eiendommer i konsernet er pantsatt til fordel for selskapets bankgjeld.

Selskapet har inngått rentebindingsavt. på til sammen MNOK 1.618,3. Markedsverdi på disse er MNOK 99 pr. 31.12.23.

Andre avsetninger for forpliktelser på MNOK 17,5 er periodisering av vederlag i forbindelse med overtakelse av swap-avtaler fra datterselskap i 2022.





Login Parinvest AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	9 320 989	-5 345 522
Nedskrivninger varige driftsmidler	10 000 000	0
Endring i leverandørgjeld	-31 450	19 637
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-184 432 084	26 164 869
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-165 142 545	20 838 984
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	0	-32 003 648
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	4 900 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 900 000	-32 003 648
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-28 710 000	-83 600 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	338 728 747	71 271 253
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-110 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	200 018 747	-12 328 747
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	39 776 202	-23 493 411
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	4 300 085	27 793 496
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	44 076 287	4 300 085





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557511629163

Dokument

Login Parinvest AS 2023 - Offisielt regnskap
Hoveddokument
12 sider
Initiert på 2024-02-27 11:02:27 CET (+0100) av Frank Skjærvik (FS)
Ferdigstilt den 2024-02-27 17:52:02 CET (+0100)

Initiativtaker

Frank Skjærvik (FS)
RELOG AS
Organisasjonsnr. 927210975
frank.skjaervik@relog.no
+4790216777

Underskriverne

Trond Mellingsæter (TM)
trond@reitaneidom.no
Signert 2024-02-27 11:07:42 CET (+0100)

Christian Wist (CW)
christian.wist@relog.no
Signert 2024-02-27 11:02:53 CET (+0100)

Øystein Bogfjellmo (ØB)
oystein.bogfjellmo@relog.no
Signert 2024-02-27 17:52:02 CET (+0100)

Paul Børseth (PB)
paul.borseth@opf.no
Signert 2024-02-27 11:12:02 CET (+0100)

Stig Faltinsen (SF)
stig.faltinsen@opf.no
Signert 2024-02-27 13:18:30 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Login Parinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 bestemmelser 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 avvikle 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 risikoen, 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 29. februar 2024
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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 22:05:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XIAJ-Q6ISJ-SJMZZ-IE5BQ-7TP8O-M56EE

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>