



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 888 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1	366 882	378 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 932</b>	<b>435 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 932</b>	<b>-435 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		45 381	32
Annen finansinntekt		1 651	20 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 032</b>	<b>20 610</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 992	337 934
Annen finanskostnad	3	124 138	124 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779 130</b>	<b>462 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 098</b>	<b>-441 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 156 030</b>	<b>-876 700</b>
Skattekostnad på resultat	4	-254 327	-27 310
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 200 000
Overført fra overkurs		-901 703	-3 049 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	33 884 950	33 889 826
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	3	196 552	320 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 960	18 560
Konsernfordringer	2, 2	1 031 892	752 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 040 852</b>	<b>771 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		734 155	364 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>734 155</b>	<b>364 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 775 007</b>	<b>1 135 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 856 509</b>	<b>35 346 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 050 000	2 050 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		22 049 972	22 951 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 099 972</b>	<b>25 001 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>24 099 972</b>	<b>25 001 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	43 241	70 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 241</b>	<b>70 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 844 598	6 574 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 598</b>	<b>6 574 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 887 839</b>	<b>6 645 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	2	800 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		57 050	80 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 698</b>	<b>3 699 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 756 537</b>	<b>10 344 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 856 509</b>	<b>35 346 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 888 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jørn Bertil Lyshoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025

---

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: 926 888 684  
DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1	366 882	378 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 932</b>	<b>435 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 932</b>	<b>-435 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		45 381	32
Annen finansinntekt		1 651	20 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 032</b>	<b>20 610</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 992	337 934
Annen finanskostnad	3	124 138	124 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>779 130</b>	<b>462 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 098</b>	<b>-441 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 156 030</b>	<b>-876 700</b>
Skattekostnad på resultat	4	-254 327	-27 310
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 200 000
Overført fra overkurs		-901 703	-3 049 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>



Organisasjonsnr: 926 888 684  
DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	33 884 950	33 889 826
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	3	196 552	320 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 960	18 560
Konsernfordringer	2, 2	1 031 892	752 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 040 852</b>	<b>771 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		734 155	364 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>734 155</b>	<b>364 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 775 007</b>	<b>1 135 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 856 509</b>	<b>35 346 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 050 000	2 050 000
Overkurs		22 049 972	22 951 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 099 972</b>	<b>25 001 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>24 099 972</b>	<b>25 001 675</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	43 241	70 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 241</b>	<b>70 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 844 598	6 574 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 598</b>	<b>6 574 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 887 839</b>	<b>6 645 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	2	800 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		57 050	80 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 698</b>	<b>3 699 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 756 537</b>	<b>10 344 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 856 509</b>	<b>35 346 383</b>



Organisasjonsnr: 926 888 684  
DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Disenå Logistikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Disenå Logistikkeiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHDZW-TIQK-6ISPJ-Q4E9Z-P22K2-QNDML



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 15:26:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHDZW-TIQK-6ISPJ-Q4E9Z-P22K2-QNDML

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Disenå Logistikkeiendom AS og Dekklogistikk Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. September 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  2. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnr: AMPVZ-VX930-3B03R-IV151-7WZ10-75L6H

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Fredrik Hatland  
Forvalter

---

Eline Ørbæk Rognlien  
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: AMPVZ-VX93O-3B03R-IV151-7WZ1O-75L6H



# 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."

## Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-25 11:34:33 UTC



## Hatland, Fredrik

Forvalter

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1037825

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-25 11:39:36 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

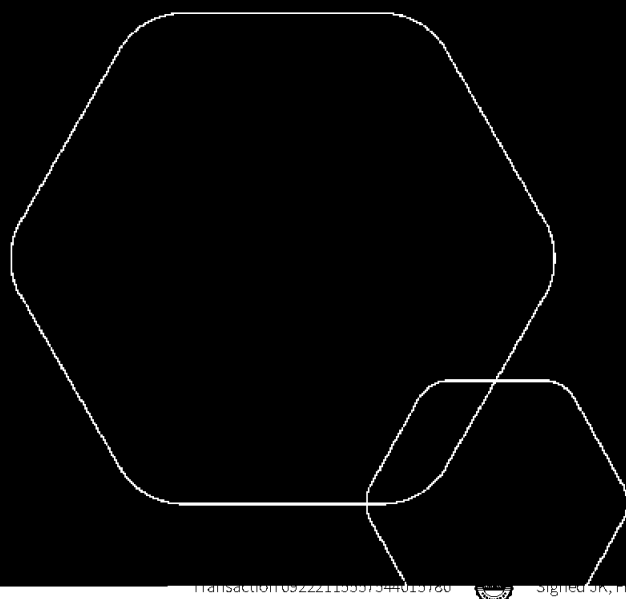
Penneo DokumentInokkelt: AMPVZ-VX93O-3B03R-IV151-7WZ1O-7SL6H



# Årsregnskap 2024

## Disenå Logistikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 888 684

Transaction: 09222118537344018760 Signed: OK, PK



## RESULTATREGNSKAP

### DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1	366 882	378 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>423 932</b>	<b>435 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 932</b>	<b>-435 238</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		45 381	32
Annen finansinntekt		1 651	20 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 992	337 934
Annen finanskostnad	3	124 138	124 138
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-732 098</b>	<b>-441 462</b>
Resultat før skattekostnad		-1 156 030	-876 700
Skattekostnad på resultat	4	-254 327	-27 310
<b>Resultat</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 200 000
Overført fra overkurs		-901 703	-3 049 390
<b>Sum overføringer</b>		<b>-901 703</b>	<b>-849 390</b>





### BALANSE

#### DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	33 884 950	33 889 826
Andre langsiktige fordringer	3	196 552	320 690
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 081 502</b>	<b>34 210 516</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 960	18 560
Konsernfordringer	2	1 031 892	752 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 040 852</b>	<b>771 122</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		734 155	364 745
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 775 007</b>	<b>1 135 867</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 856 509</b>	<b>35 346 383</b>

DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### DISENÅ LOGISTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	2 050 000	2 050 000
Overkurs		22 049 972	22 951 675
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 099 972</strong>	<strong>25 001 675</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>24 099 972</strong>	<strong>25 001 675</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	43 241	70 552
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>43 241</strong>	<strong>70 552</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	10 844 598	6 574 758
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>10 844 598</strong>	<strong>6 574 758</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Utbytte	5	0	2 200 000
Konserngjeld	2	800 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		57 050	80 839
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>868 698</strong>	<strong>3 699 399</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 756 537</strong>	<strong>10 344 708</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>35 856 509</strong>	<strong>35 346 383</strong>

Oslo, 01.04.2025

Styret i Disenå Logistikkeiendom AS

Fredrik Røed  
styremedlem

Jan Krokedal  
styreleder





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet pr 09.03.2021

Alle beløp i NOK.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr. 50 000 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr. 7 050 for 2024 som utbetales i 2025.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	30 295	37 801
Bistand/ordinær	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 295</b>	<b>37 801</b>

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	1 031 892
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	800 000
Langsiktig gjeld	10 844 598
<b>Sum</b>	<b>-10 612 706</b>

## Note 3 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Dekklogistikk Eiendom AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 600 000 i 2021 og avskrives lineært ut juni 2026.





## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-227 016	0
Endring i utsatt skatt	-27 311	-27 310
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-254 327</b>	<b>-27 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 156 030	-876 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	124 138	124 138
Mottatt konsernbidrag	1 031 892	752 562
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-227 016	-165 564
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	227 016	165 564
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	196 552	320 690	124 138
<b>Sum</b>	<b>196 552</b>	<b>320 690</b>	<b>124 138</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>196 552</b>	<b>320 690</b>	<b>124 138</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>43 241</b>	<b>70 552</b>	<b>27 310</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	2 050 000	22 951 675	0	0	25 001 675
Årets resultat		-901 703			-901 703
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>2 050 000</b>	<b>22 049 972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 099 972</b>





## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat 2024	Konsernbidrag 2024
Dekklogistikk Eiendom AS	100 %	18 023 235	287 696	1 031 892

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 410 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 2 050 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Toluma Invest AS	118 900	29,00 %
Trovator AS	102 500	25,00 %
Janamarin AS	51 250	12,50 %
Kivest AS	36 900	9,00 %
Stevning Holding AS	26 650	6,50 %
Marby Eiendom AS	20 500	5,00 %
Lund Eiendom AS	20 500	5,00 %
Værskel Invest AS	16 400	4,00 %
Mowinckel Management AS	16 400	4,00 %
<b>Sum</b>	<b>410 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





## Verification

Transaction 09222115557544015780

### Document

Årsregnskap Disenå Logistikkeiendom AS 2024  
Main document  
8 pages  
*Initiated on 2025-04-11 08:59:16 CEST (+0200) by Fredrik Hatland (FH)*  
*Finalised on 2025-04-12 11:42:04 CEST (+0200)*

### Initiator

Fredrik Hatland (FH)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
*fredrik.hatland@carnegie.no*

### Signatories

Jan Krokedal (JK)  
*comet.no@online.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)*  
*Signed 2025-04-11 09:01:09 CEST (+0200)*

Fredrik Røed (FR)  
*roed@trovator.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Røed"*  
*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*  
*2024-01-16 10:50:39 CET (+0100)*  
*Signed 2025-04-12 11:42:04 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

