



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGINVEST AS
Forretningsadresse: c/o DnB NOR Markets
v/ Investeringsprodukter - Eiendom
Stranden 21
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	3	318 771	238 237
Sum kostnader		438 576	358 042
Driftsresultat		-438 576	-358 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6,8		7 997 684
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		1 581 702
Annen renteinntekt		946 441	35 804
Annen finansinntekt	2	723 145	110 048 807
Sum finansinntekter		1 669 586	119 663 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,8		639 288
Annen rentekostnad		285	887 636
Annen finanskostnad			27 248 976
Sum finanskostnader		285	28 775 900
Netto finans		1 669 301	90 888 096
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 724	90 530 054
Skattekostnad på ordinært resultat	6		1 274 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 724	89 256 010
Årsresultat		1 230 724	89 256 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 230 724	89 256 010
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ekstraordinært utbytte		5 555 000	
Utbytte	5	21 210 000	74 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer annen egenkapital	5	-25 534 276	15 256 010
Sum overføringer og disponeringer		1 230 724	89 256 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,7		36 436 686
Lån til foretak i samme konsern	8		50 264 207
Sum finansielle anleggsmidler			86 700 893
Sum anleggsmidler		0	86 700 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 840 000	
Konsernfordringer	8		11 145 114
Sum fordringer		28 840 000	11 145 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 026 754	18 563 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 026 754	18 563 042
Sum omløpsmidler		36 866 754	29 708 156
SUM EIENDELER		36 866 754	116 409 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	10 100 000	10 100 000
Overkurs	5		3 400 350
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	13 500 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 435 084	27 569 009
Sum opptjent egenkapital		5 435 084	27 569 009
Sum egenkapital		15 535 084	41 069 359
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 865	631 060
Skyldig offentlige avgifter			538 825
Utbytte		21 210 000	74 000 000
Annen kortsiktig gjeld		119 805	169 805
Sum kortsiktig gjeld		21 331 670	75 339 690
Sum gjeld		21 331 670	75 339 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 866 754	116 409 049



**Årsregnskap 2019
for
Loginvest AS**

Organisasjonsnummer 991983856

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO



Loginvest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	3	318 771	238 237
Sum driftskostnader		438 576	358 042
DRIFTSRESULTAT		(438 576)	(358 042)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Mottatt konsernbidrag	6,8	0	7 997 684
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	0	1 581 702
Annen renteinntekt		946 441	35 804
Annen finansinntekt	2	723 145	110 048 807
Sum finansinntekter		1 669 586	119 663 996
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2,8	0	639 288
Annen rentekostnad		285	887 636
Annen finanskostnad		0	27 248 976
Sum finanskostnader		285	28 775 900
NETTO FINANSPOSTER		1 669 301	90 888 096
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 230 724	90 530 054
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	1 274 044
ORDINÆRT RESULTAT		1 230 724	89 256 010
ÅRSRESULTAT		1 230 724	89 256 010
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	21 210 000	74 000 000
Avsatt til ekstraordinært utbytte		5 555 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(25 534 278)	15 256 010
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 230 724	89 256 010



Loginvest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2,7	0	36 436 686
Lån til foretak i samme konsern	8	0	50 264 207
Sum finansielle anleggsmidler		0	86 700 893
SUM ANLEGGSMIDLER		0	86 700 893
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	0	11 145 114
Andre fordringer		28 840 000	0
Sum fordringer		28 840 000	11 145 114
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 026 754	18 563 042
SUM OMLØPSMIDLER		36 866 754	29 708 156
SUM EIENDELER		36 866 754	116 409 049



Loginvest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	10 100 000	10 100 000
Overkurs	5	0	3 400 350
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	13 500 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 435 084	27 569 009
Sum opptjent egenkapital		5 435 084	27 569 009
SUM EGENKAPITAL		15 535 084	41 069 359
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 865	631 060
Skyldig offentlige avgifter		0	538 826
Utbytte		21 210 000	74 000 000
Annen kortsiktig gjeld		119 805	169 805
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 331 670	75 339 690
SUM GJELD		21 331 670	75 339 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 866 754	116 409 049

Oslo 19.2 - 2020

Andreas Rørvik
Styreleder

Vidar Robstad
Styremedlem

Anders Farestveit
Styremedlem

Magnus Egil Strøm
Styremedlem

Knut H. Ihlen
Daglig leder

Årsregnskap for Loginvest AS

Organisasjonsnr. 991983856



Loginvest AS
Årsregnskap 2019
Noter
Alle beløp i NOK

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2019 til 31. desember 2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattenkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er uttignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttigjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sanerensstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Loginvest AS
Årsregnskap 2019
Noter
Alle beløp i NOK

Note 1 Virksomhetsområde

Erverve, eie og selge selskapene Loginvest Forus AS og Loginvest Bergen AS, indirekte erverve, eie, drifte, utvikle, leie ut og selge eiendommer. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Aksjer i datterselskap

Aksjer eiet direkte av morselskap	Eier-/stemmeandel	Forretningskontor	Balansført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 2019
Loginvest Forus AS*	100 %	Oslo	-	-	-
Sum aksjer i datterselskap			-	-	-

Aksjene i Loginvest Forus AS er solgt med regnskapsmessig overtagelse pr 31.12.2018.

Loginvest Forus AS er solgt med selgekredit på kr 28 000 000 med renter på 3% p.a. fra overtagelsen, jf. kjøpekontrakt pkt. 2.1. Selgekreditten er innbetalt til Loginvest AS den 09.01.2020.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er avsatt kr 105 000 i styrehonorar og kr 14 805 aga for 2019.

Kostnadsført honorar til revisor(eks mv.a.)	2019	2018
Lovpålagt revisjon	25 000	29 000
Annen bistand	6 250	
Sum kostnadsført	31 250	29 000

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med DNB Markets som innebærer rollen som daglig leder.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Kostnadsført forvaltningshonorar til DNB Markets(eks mv.a.)	2019	2018
Forvaltningshonorar	118 790	115 203

Loginvest AS
Årsregnskap 2019
Noter
Alle beløp i NOK**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av 1 010 000 aksjer a kr 10, totalt kr 10 100 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr 31.12.2019	Aksjer	Eierandel
Barrus Capital AS	150 000	14,85 %
Brødr. Myhre AS	120 000	11,88 %
Anfar Invest AS	100 000	9,90 %
Emy Capital AS	110 000	10,89 %
Hoelstad Holding AS	40 000	3,96 %
For øvrig har selskapet totalt 47 aksjonærer med eierandeler under 5%.	490 000	48,51 %
Totalt antall aksjer	1 010 000	100,00 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annem egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2019	10 100 000	3 400 350	27 569 009	41 069 359
Avsatt utbytte			(21 210 000)	(21 210 000)
Korerksjon overkurs		(3 400 350)	3 400 350	-
Tilleggsutbytte i år			(5 555 000)	(5 555 000)
Årets resultat			1 230 724	1 230 724
Egenkapital pr 31.12.2019	10 100 000	-	5 435 084	15 535 084

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2019	2018
Resultat før skatter	1 230 724	90 530 054
Endring i midlertidige forskjeller		974 976
Permanentforskjell	(722 860)	(118 044 382)
Mottatt konsernbidrag		7 997 684
Andvendelse av fremførbart underskudd	(507 864)	-
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående		-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-	(18 541 667)
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2019	2018
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller/underskudd til fremføring		1 274 044
Betalbar skatt		-
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-	1 274 044
Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2019	2018
Fordringer		-
Akk. Fremførbart underskudd	(18 033 803)	(18 541 667)
Avskåret rentefradrag til fremføring	(6 514 302)	(6 514 302)
Sum midlertidige forskjeller	(24 548 105)	(25 055 969)
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)		-
Grunnet salg av datterselskap er det konkludert at utsatt skattefordel ikke blir balanseført i 2018.		
Fjorårets skattefordel på kr 1 274 044 er kostnadsført i 2018.		



Loginvest AS
Årsregnskap 2019
Noter
Alle beløp i NOK

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant		
Lån i BN Bakn nr. 9235.50.98488		0

Ifb. salg av datterselskap Loginvest Bergen AS ble lånet innfridd 06.04.2018.
Rentebytteavtalen som ble inngått ifb. overnevnte lån ble ferdig avsluttet 06.04.2018.

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

	2019	2018
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-	-
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-	-
Sum	-	-

	2019	2018
Langsiktig fordring til konsernselskap		50 204 207
Kortsiktig fordring til konsernselskap		11 165 114
Sum	-	61 429 321

	2019	2018
Netto rentekostnad til Loginvest Bergen AS (solgt)		639 288
Netto renteinntekt til Loginvest Forus AS (solgt)		1 581 702

Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for sml. foretak.
Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.



BDO AS
Munkeblomsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Loginvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Loginvest AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XT300-C1KCH-ZVOEY-G2EUN-7W427-XAZK4



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-02-25 19:08:20Z



Penneo Dokumentnr: XT3Q0-C1KCH-ZVQFY-GZEUN-7W427-XAZK4

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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