



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 731 746
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RELOG INVEST 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:	Ja
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:	15.03.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Annen driftskostnad	1	1 575 979	1 678 586
Sum kostnader		1 575 979	1 678 586
Driftsresultat		-1 575 979	-1 678 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 649 050	12 760 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 289 726	15 100 946
Annen renteinntekt		383 984	
Andre finansinntekter		48 830 270	24 398 706
Sum finansinntekter		94 153 030	52 260 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 269 815	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 067 168	42 659 295
Annen rentekostnad		685 625	2 472 490
Andre finanskostnader		48 928 198	23 435 504
Sum finanskostnader		130 950 806	68 567 289
Netto finans		-36 797 776	-16 306 772
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-38 373 755	-17 985 358
Skattekostnad på resultat	2	-6 842 867	-5 050 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 530 888	-12 935 179
Årsresultat	2	-31 530 888	-12 935 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 530 888	-12 935 179
Totalresultat		-31 530 888	-12 935 179
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 530 888	-12 935 179
Sum overføringer og disponeringer	6	-31 530 888	-12 935 179



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	11 893 046	5 050 179
Sum immaterielle eiendeler		11 893 046	5 050 179
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	622 344 652	628 877 839
Lån til foretak i samme konsern	4	457 412 183	501 514 448
Investeringer i tilknyttet selskap	3	83 691 409	83 691 409
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 163 448 244	1 214 083 697
Sum anleggsmidler		1 175 341 290	1 219 133 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	18 774 837	9 844 783
Sum fordringer		18 774 837	9 844 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		14 009 412	1 376 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 009 412	1 376 663
Sum omløpsmidler		32 784 249	11 221 446
SUM EIENDELER		1 208 125 539	1 230 355 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	101 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		499 999 000	
Annen innskutt egenkapital		7 265 425	7 265 425
Sum innskutt egenkapital		507 365 425	7 365 425
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	44 466 068	12 935 179
Sum opptjent egenkapital		-44 466 068	-12 935 179
Sum egenkapital	6	462 899 358	-5 569 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	724 944 811	1 231 778 104
Sum annen langsiktig gjeld		724 944 811	1 231 778 104
Sum langsiktig gjeld		724 944 811	1 231 778 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	20 281 370	4 131 222
Sum kortsiktig gjeld		20 281 370	4 146 972
Sum gjeld		745 226 181	1 235 925 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 208 125 539	1 230 355 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595983

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 731 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RELOG INVEST AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
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: Ja
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: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 927 731 746
RELOG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Annen driftskostnad	1	1 575 979	1 678 586
Sum kostnader		1 575 979	1 678 586
Driftsresultat		-1 575 979	-1 678 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 649 050	12 760 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 289 726	15 100 946
Annen renteinntekt		383 984	
Andre finansinntekter		48 830 270	24 398 706
Sum finansinntekter		94 153 030	52 260 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 067 168	42 659 295
Annen rentekostnad		685 625	2 472 490
Andre finanskostnader		48 928 198	23 435 504
Sum finanskostnader		130 950 806	68 567 289
Netto finans		-36 797 776	-16 306 772
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-38 373 755	-17 985 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 530 888	-12 935 179
Årsresultat	2	-31 530 888	-12 935 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 530 888	-12 935 179
Totalresultat		-31 530 888	-12 935 179
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 530 888	-12 935 179
Sum overføringer og disponeringer	6	-31 530 888	-12 935 179



Organisasjonsnr: 927 731 746
RELOG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	11 893 046	5 050 179
Sum immaterielle eiendeler		11 893 046	5 050 179

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	622 344 652	628 877 839
Lån til foretak i samme konsern	4	457 412 183	501 514 448
Investeringer i tilknyttet selskap	3	83 691 409	83 691 409
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 163 448 244	1 214 083 697
Sum anleggsmidler		1 175 341 290	1 219 133 876

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	18 774 837	9 844 783
Sum fordringer		18 774 837	9 844 783

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		14 009 412	1 376 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 009 412	1 376 663
Sum omløpsmidler		32 784 249	11 221 446

SUM EIENDELER		1 208 125 539	1 230 355 322
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	101 000	100 000
Overkurs		499 999 000	
Annen innskutt egenkapital		7 265 425	7 265 425
Sum innskutt egenkapital		507 365 425	7 365 425

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	44 466 068	12 935 179
Sum opptjent egenkapital		-44 466 068	-12 935 179
Sum egenkapital	6	462 899 358	-5 569 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	724 944 811	1 231 778 104
Sum annen langsiktig gjeld		724 944 811	1 231 778 104
Sum langsiktig gjeld		724 944 811	1 231 778 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	20 281 370	4 131 222
Sum kortsiktig gjeld		20 281 370	4 146 972
Sum gjeld		745 226 181	1 235 925 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 208 125 539	1 230 355 322



Organisasjonsnr: 927 731 746
RELOG 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.



Årsregnskap

RELOG INVEST AS

2023





Årsberetning 2023 – RELOG Invest AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet består i å være et holdingselskap for investering i eiendomsporteføljer. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Trondheim.

Konsernet består i tillegg til RELOG Invest AS av datterselskapene Kungsbacka Eiendomsinvest AS, Gunnesgårds Forvaltning AB, Mjølby Logistics Holding AS, Mjølby Logistics Invest AB, Fastighets AB MLI LM6 AB, Relog Invest Finland AS, Risavika Base Invest AS, Energiveien Eiendom Holding AS, Sarpsborg Logistikkbygg AS, Bredmyra Eiendomsinvest AS, Tranås Logistikk Invest AS og Høganloft Fastigheter AB. Konsernets eiendommer ligger i Norge og i Sverige. Konsernet eide også en eiendom i Finland som ble solgt i 2023. I tillegg har konsernet en 50% eierandel i en eiendom i Danmark.

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 inntekter i datterselskapene tilsier at den fremtidige utviklingen er god. Langsiktige leiekontrakter med solide leietakere sikrer gode og forutsigbare inntekter. Selskapet vurderer at risikoen for bortfall av leieinntekter og leietakere i konsernet vil være lav. Eiendomsverdiene har gått noe ned som følge av økende markedsyielder, men underliggende drift i konsernet er positiv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Rentekostnader har økt sammenlignet med året før, noe som i hovedsak skyldes økt rentenivå i 2023. Renteinntekter på foretak i samme konsern har også økt som følge av økte rentenivåer. Andre finansinntekter og andre finanskostnader er i hovedsak agio/disagio knyttet til konsernintern finansiering. Årsresultatet ble i 2023 på negativt med NOK 31 530 888, et vesentlig dårligere resultat sammenlignet med året før. Nedgangen skyldes i hovedsak høyere rentekostnader samt nedskrivning av regnskapsmessig verdi på investering i datterselskap på ca MNOK 7,3.

Netto kontantstrøm i selskapet er positiv på ca MNOK 12,6.

Selskapets likviditetsbeholdning var MNOK 14 pr 31.12.2023. Selskapet finansierer sine investeringer i hovedsak gjennom langsiktig lån fra selskapets aksjonærer. Selskapets langsiktige gjeld til aksjonærene var på MNOK 725 pr 31.12.2023, ned fra MNOK 1.232 pr 31.12.2022. Hovedårsaken til nedgangen er en gjeldskonvertering på MNOK 500 som ble gjennomført i 2023

Selskapet hadde ingen ekstern gjeld pr 31.12.2023. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 1 208 125 539, sammenlignet med NOK 1 230 355 322 året før. Endringen skyldes i hovedsak årets resultat. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 38,3%, mens den var negativ pr. 31.12.2022.





Finansiell risiko

RELOG Invest AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

RELOG Invest AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Redegjørelse for arbeidet med aktsomhetsvurdering er tilgjengelig på Reitan Eiendom (morselskap i konsernet) sine hjemmesider.

Redegjørelsen for året 2023 forventes å bli publisert innen 30. april 2024.

Miljørapportering

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

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i RELOG Invest AS:

Overført til udekket tap	kr 31 530 888
--------------------------	---------------

Trondheim, 12.03.2024

Christian Wist
Styreleder





Resultatregnskap			
Relog Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	1 575 979	1 678 586
Sum driftskostnader		<u>1 575 979</u>	<u>1 678 586</u>
Driftsresultat		<u>-1 575 979</u>	<u>-1 678 586</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 649 050	12 760 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 289 726	15 100 946
Renteinntekter		383 984	0
Andre finansinntekter		48 830 270	24 398 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 067 168	42 659 295
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 269 815	0
Rentekostnader		685 625	2 472 490
Andre finanskostnader		48 928 198	23 435 504
Resultat av finansposter		<u>-36 797 776</u>	<u>-16 306 772</u>
Resultat før skattekostnad	2	-38 373 755	-17 985 358
Skattekostnad på resultat	2	-6 842 867	-5 050 179
Årsresultat	2	<u>-31 530 888</u>	<u>-12 935 179</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		31 530 888	12 935 179
Sum overføringer	6	<u>-31 530 888</u>	<u>-12 935 179</u>





Balanse			
Relog Invest AS			
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	11 893 046	5 050 179
Sum immaterielle eiendeler		11 893 046	5 050 179
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	622 344 652	628 877 839
Lån til foretak i samme konsern	4	457 412 183	501 514 448
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	83 691 409	83 691 409
Sum finansielle anleggsmidler		1 163 448 244	1 214 083 697
Sum anleggsmidler		1 175 341 290	1 219 133 876
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	4	18 774 837	9 844 783
Sum fordringer		18 774 837	9 844 783
Bankinnskudd		14 009 412	1 376 663
Sum omløpsmidler		32 784 249	11 221 446
SUM EIENDELER		1 208 125 539	1 230 355 322

Relog Invest AS

Side 2



**Balanse**

Relog Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	101 000	100 000
Overkurs		499 999 000	0
Annen innskutt egenkapital		7 265 425	7 265 425
Sum innskutt egenkapital		507 365 425	7 365 425
Udekket tap	6	-44 466 068	-12 935 179
Sum opptjent egenkapital		-44 466 068	-12 935 179
Sum egenkapital	6	462 899 358	-5 569 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	724 944 811	1 231 778 104
Sum langsiktig gjeld		724 944 811	1 231 778 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 750
Annen kortsiktig gjeld	4	20 281 370	4 131 222
Sum kortsiktig gjeld		20 281 370	4 146 972
Sum gjeld		745 226 181	1 235 925 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 208 125 539	1 230 355 322

Trondheim, 12.03.2024
Styret i Relog Invest AS

Christian Wist
styreleder





RELOG INVEST AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet driver med utvikling av fast eiendom.

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 inngått avtale med Nordea Bank vedrørende banktjenester.

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 137 943 inkl.mva. Godtgjørelse for bistand utgjør kr 29 531.

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	-6 842 867	-5 050 179
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-6 842 867	-5 050 179

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-38 373 755	-17 985 358
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	7 269 815	-4 970 000
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-	-
Anvendelse av framført underskudd fra tidl.år	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-31 103 940	-22 955 358
Betalbar skatt	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-38 373 755	-17 985 358
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	-38 373 755	-17 985 358
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-8 442 226	-3 956 779
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 599 359	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-1 093 400
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)	-	-
Skattekostnad	-6 842 867	-5 050 178
Effektiv skattesats	18 %	28 %

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

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-54 059 299	-22 955 358	-31 103 941
Sum	-54 059 299	-22 955 358	-31 103 941
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	11 893 046	5 050 179	6 842 867
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	11 893 046	5 050 179	6 842 867

Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt





Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balansført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Mjølby Logistics Holding AS	Oslo	100 %	180 101 058	131 108 048	-55 250
RELOG Invest Finland AS	Trondheim	100 %	100 000	100 000	-1 051 310
Sarsborg Logistikkbygg AS	Oslo	100 %	111 094 409	48 115 356	4 230 117
Tranås Logistikk Invest AS	Oslo	100 %	52 920 726	26 256 406	-3 834 468
Kungsbacka Eiendomsinvest AS	Oslo	90 %	70 514 657	49 516 405	3 797 186
Risavika Base Invest AS	Oslo	62,5 %	207 613 802	164 000 000	102 348
Sum			622 344 652		

I 2023 er det foretatt en regnskapsmessig nedskrivning på NOK 7.269.815,- knyttet til investeringen i RELOG Invest Finland AS

Tilknyttet selskap:

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balansført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Køge Eiendomsinvest AS	Oslo	50 %	83 691 409	60 622 275	-1 277 617
Sum			83 691 409		

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

	Annen korts. fordr.		Annen langs. fordr.	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	18 774 837	9 844 783	457 412 183	501 514 448
Fordring i konsernkontoordning	-	1 376 663	-	-
Sum	18 774 837	11 221 446	457 412 183	501 514 448

	Annen korts. gjeld		Annen langs. gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	20 281 370	4 131 222	719 907 232	1 220 918 950
Sum	20 281 370	4 131 222	719 907 232	1 220 918 950

Langsiktig gjeld og fordring har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår. Selskapet er eier av en konsernkontoordning. Saldo hos datterselskap presenteres som fordring eller gjeld mot konsernselskap

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
RELOG AS	987	987	98,70 %	98,70 %
Nordic Property Consulting AS	13	13	1,30 %	1,30 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100,00 %	100,00 %

Aksjene har like rettigheter.





Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-	7 265 425	-12 935 179	-5 569 754
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Kapitalforhøyelse	1 000	499 999 000	-	-	500 000 000
Årets resultat	-	-	-	-31 530 888	-31 530 888
Egenkapital 31.12.	101 000	499 999 000	7 265 425	-44 466 067	462 899 358





RELOG Invest AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-38 373 756	-17 985 358
Endring i leverandørgjeld	-15 750	-546 419
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	45 452 253	184 230 738
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	7 062 747	165 698 961
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved investering i datterselskap/tilknyttet selskap	-1 250 000	-174 709 395
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 250 000	-174 709 395
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger av utbytte	6 820 000	2 035 125
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 820 000	2 035 125
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	12 632 747	-6 975 309
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 376 663	8 351 973
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	14 009 410	1 376 663





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512715527

Dokument

RELOG Invest AS 2023 - offisielt regnskap

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2024-03-12 15:02:42 CET (+0100) av Frank

Skjærvik (FS)

Ferdigstilt den 2024-03-12 15:58:47 CET (+0100)

Initiativtaker

Frank Skjærvik (FS)

RELOG AS

Organisasjonsnr. 927210975

frank.skjaervik@relog.no

+4790216777

Underskriverne

Christian Wist (CW)

christian.wist@relog.no

Signert 2024-03-12 15:58:47 CET (+0100)

Denne verifiseringen 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 Pircenteret, 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 Relog Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Relog Invest 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 modifierer 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, 14. mars 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

2024-03-14 15:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7FMN-ODHNS-EFKDJ-3PA2Q-NBWDV-73H33

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>