



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 704 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGIN PARINVEST AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1	177 636	47 550
Sum kostnader		177 636	47 550
Driftsresultat		-177 636	-47 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		54 503 563	10 148 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 700 889	3 899 426
Annen renteinntekt		209 238	359 074
Sum finansinntekter		63 413 689	14 407 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 662 433	35 208 767
Annen rentekostnad		6 243 486	1
Sum finanskostnader		98 905 918	35 208 769
Netto finans		-35 492 229	-20 801 623
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-35 669 865	-20 849 173
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-7 847 370	-4 586 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 822 495	-16 262 354
Årsresultat	4	-27 822 495	-16 262 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 822 495	-16 262 354
Totalresultat		-27 822 495	-16 262 354
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 822 495	-16 262 354
Sum overføringer og disponeringer	4	-27 822 495	-16 262 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leierettigheter og opsjoner	2		
Utsatt skattefordel	6	7 847 370	
Sum immaterielle eiendeler		7 847 370	
Tomt og bygninger	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 249 834 994	2 114 009 803
Lån til foretak i samme konsern	5	114 375 246	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	140 611 413	
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 504 821 653	2 114 009 803
Sum anleggsmidler		2 512 669 023	2 114 009 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	89 573 591	805 388 416
Sum fordringer		89 573 591	805 388 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 556 936	45 927 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 556 936	45 927 408
Sum omløpsmidler		106 130 527	851 315 823
SUM EIENDELER		2 618 799 550	2 965 325 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	10 100 000	10 000 000
Overkurs		1 099 900 000	
Sum innskutt egenkapital		1 110 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	98 877 087	16 262 354
Sum opptjent egenkapital		-98 877 087	-16 262 354
Sum egenkapital	4	1 011 122 913	-6 262 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5	840 044 098	1 891 506 411
Sum annen langsiktig gjeld		840 044 098	1 891 506 411
Sum langsiktig gjeld		840 044 098	1 891 506 411
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	260 382	2 031 250
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	767 372 157	1 078 050 319
Sum kortsiktig gjeld		767 632 539	1 080 081 569
Sum gjeld		1 607 676 637	2 971 587 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 618 799 550	2 965 325 626



Årsregnskap

Login Parinvest AS

2020





Årsberetning 2020 - 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. 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 Baja 49 AS, Kvenild Cinclus AS, REN Distribunal AS, Heggstadmoen Næringspark 1 AS, Heggstadmoen Næringspark 2 AS, Heggstadmoen Næringspark 5 AS, og Heggstadmoen Næringspark 3 AS, Heggstadmoen Næringspark 4 AS, Heggstadmoen Næringspark 6 AS og Login Vagle AS og Login Narvik AS. Selskapet fusjonerte med datterselskapet Login Bergen Holding AS i 2020. I tillegg investerte selskapet i to tilknyttede selskap med eiendomsinvesteringer i Danmark.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2021 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

2019 var selskapets første driftsår, og resultatpostene i regnskapet for 2020 er vesentlig endret sammenlignet med 2019 siden 2020 er første hele driftsår. Inntekter fra datterselskaper utgjorde MNOK 10,1 i 2019 og MNOK 54,5 i 2020. Investeringen i datterselskaper er finansiert gjennom konserninterne lån, og selskapet har dermed fått en rentekostnad på ca MNOK 35,2 i 2019 og a MNOK 92,7 i 2020. Årsresultatet før skatt ble i 2019 på NOK -20 849 173 sammenlignet med NOK -35 669 865 i 2020

Netto kontantstrøm i selskapet er på minus NOK 29 370 470. Dette skyldes i hovedsak økte investeringer i 2020.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 16 556 936 per 31.12.2020. Selskapet er eier av en konsernkontoordning, og selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapet hadde eksternt gjeld på 254 475 000,- pr 31.12.2020 som skyldes overtakelse av bankgjeld i forbindelse med fusjon med datterselskap i løpet av 2020. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 2 618 799 550, sammenlignet med NOK 2 965 325 626 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 39% som følge av en gjeldskonvertering i løpet av 2020. Selskapets egenkapital var negativ pr 31.12.2019.





Finansiell risiko

Login Parinvest AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte

Miljørapportering

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

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Login Parinvest AS:

Overført til udekket tap: kr -27.822.495,-

Trondheim, 11.03.2021

Ingolv Høyland
Styreleder

Øyvind Christensen
Styremedlem

Bjørnar Høyland
Styremedlem

Lars Haram
Styremedlem

Paul Børseth
Styremedlem





Resultatregnskap			
Login Parinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	177 636	47 550
Sum driftskostnader		177 636	47 550
Driftsresultat		-177 636	-47 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		54 503 563	10 148 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 700 889	3 899 426
Renteinntekter		209 238	359 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 662 433	35 208 767
Rentekostnader		6 243 486	1
Resultat av finansposter		-35 492 229	-20 801 623
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-35 669 865	-20 849 173
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-7 847 370	-4 586 819
Årsresultat	4	-27 822 495	-16 262 354
Overføringer			
Overført til udekket tap		27 822 495	16 262 354
Sum overføringer	4	-27 822 495	-16 262 354

Login Parinvest AS

Side 1





Balanse			
Login Parinvest AS			
EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	7 847 370	0
Sum immaterielle eiendeler		7 847 370	0
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 249 834 994	2 114 009 803
Lån til foretak i samme konsern	5	114 375 246	0
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	140 611 413	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 504 821 653	2 114 009 803
Sum anleggsmidler		2 512 669 023	2 114 009 803
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	5	89 573 591	805 388 416
Sum fordringer		89 573 591	805 388 416
Bankinnskudd		16 556 936	45 927 408
Sum omløpsmidler		106 130 527	851 315 823
SUM EIENDELER		2 618 799 550	2 965 325 626

Login Parinvest AS

Side 2



**Balanse**

Login Parinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	10 100 000	10 000 000
Overkurs		1 099 900 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 110 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Udekket tap	4	-98 877 087	-16 262 354
Sum opptjent egenkapital		<u>-98 877 087</u>	<u>-16 262 354</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 011 122 913</u>	<u>-6 262 354</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	840 044 098	1 891 506 411
Sum langsiktig gjeld		<u>840 044 098</u>	<u>1 891 506 411</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	260 382	2 031 250
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	767 372 157	1 078 050 319
Sum kortsiktig gjeld		<u>767 632 539</u>	<u>1 080 081 569</u>
Sum gjeld		<u>1 607 676 637</u>	<u>2 971 587 980</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 618 799 550</u>	<u>2 965 325 626</u>

Trondheim, 11.03.2021
Styret i Login Parinvest AS

_____ Ingolv Høyland styreleder	_____ Øyvind Christensen styremedlem	_____ Bjørnar Høyland styremedlem
_____ Lars Haram styremedlem		_____ Paul Børseth styremedlem

Login Parinvest AS **Side 3**





LOGIN PARINVEST AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 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 balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets/konsernets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim





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

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

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

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 24.706,- (eks.mva).

Bistand fra revisor utgjør kr 2.750,- (eks. mva)

Note 2 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
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	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	10 000 000	10 000 000	100,00 %	100,00 %

Aksjene har like rettigheter

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:

Firma	Forretningskontor	Stemme-/eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Login Bergen AS	Trondheim	100 %	228 432 019	12 420 513	8 306 237
Login Vagle AS	Trondheim	100 %	378 792 005	22 008 653	5 803 823
Login Vinterbro AS	Trondheim	100 %	938 485 602	35 469 317	21 908 823
Login Narvik AS	Trondheim	100 %	30 885 464	-186 566	-1 186 566
Trondheim Parinvest Holding AS	Trondheim	100 %	562 465 906	45 181 266	29 108 847
Heggstadmoen Næringspark 3 AS	Trondheim	100 %	28 251 949	2 159 538	1 454 237
Heggstadmoen Næringspark 4 AS	Trondheim	100 %	36 853 798	3 446 034	1 033 481
Heggstadmoen Næringspark 6 AS	Trondheim	100 %	45 668 250	6 279 582	2 635 918
SUM			2 249 834 994		

Selskapet har fusjonert med sitt datterselskap Login Bergen Holding AS i 2020

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra sine datterselskaper på 54.503.563,- i 2020, bokført som finansinntekt.

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra sine datterselskaper på 42.955.724,- i 2019. Av dette er 10.148.645,-

resultatført som finansinntekt. Resten er ført som reduksjon av balanseført verdi på investering i datterselskap

Selskapet har avgitt konsernbidrag til datterselskap på 11.957.906,- i 2019

Tilknyttet selskap

Firma	Forretningskontor	Stemme-/eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Ventrupparken Logistics AS		43,38 %	82 820 406	142 063 528	-580 468
Middelfart Eiendomsinvest AS		49,00 %	57 791 007	118 919 831	5 671 158
SUM			140 611 413		





Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	-	-	-16 262 354	-6 262 354
Årets endring i egenkapital:					
Stiftelse	-	-	-	-	-
Fusjonseffekter	-	-	-	-54 792 238	-54 792 238
Kapitalforhøyelse	100 000	1 099 900 000	-	-	1 100 000 000
Årets resultat	-	-	-	-27 822 495	-27 822 495
Egenkapital 31.12.	10 100 000	1 099 900 000	-	-98 877 087	1 011 122 913

Selskapet fusjonerte med sitt datterselskap Login Bergen Holding AS i 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	54 503 563	42 955 724	114 375 246	-
Fordring i konsernkontoordning	35 070 028	762 432 692	-	-
Sum	89 573 591	805 388 416	114 375 246	-

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	94 354 053	97 452 587	840 044 098	1 891 506 411
Gjeld i konsernkontoordning	383 056 993	975 802 222	-	-
Leverandørgjeld	260 382	2 031 250	-	-
Sum	477 671 428	1 075 286 059	840 044 098	1 891 506 411

Langsiktig gjeld har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår

Selskapet er eier av en konsernkontoordning.



**Note 6 Skattekostnad**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Endring i utsatt skatt på årets resultat	-7 847 370	-
Skatteeffekt av konsernbidrag ført mot balansen	-	-7 217 557
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	2 630 739
Skattekostnad ordinært resultat	-7 847 370	-4 586 819

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-35 669 865	-20 849 173
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag ført mot balansen	-	32 807 079
Endring fremførbart underskudd	35 669 865	-
Avgitt konsernbidrag	-	-11 957 906
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-35 669 865	-20 849 173
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	-35 669 865	-20 849 173
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-7 847 370	-4 586 819
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)	-	-
Skattekostnad	-7 847 370	-4 586 819
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-35 669 865	-	-35 669 865
Sum	-35 669 865	-	-35 669 865
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	7 847 370	-	7 847 370
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	7 847 370	-	7 847 370

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





Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	254 475 000	-
Langsiktig gjeld	-	-
Sum	254 475 000	-

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger og tomter	-	-
Øvrige	-	-
Totalt	-	-

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mindre enn ett år etter balansedagen. Denne gjelda vil bli refinansiert årlig.

Eiendommer i konsernet er pantsatt til fordel for selskapets bankgjeld

Login Parinvest AS har i tillegg avgitt en selvskyldnerkausjon knyttet til all bankgjeld i sine datterselskaper





Login Parinvest AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-35 669 865	-20 849 173
Endring i leverandørgjeld	-1 791 493	2 031 250
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	116 407 547	277 248 722
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	78 946 189	258 430 799
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-88 676 471	-82 503 392
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-88 676 471	-82 503 392
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-40 000 000	-130 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	35 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-14 640 191	0
Innbetaling av egenkapital	0	30 000
Tilbakebetaling av egenkapital	0	-30 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19 640 191	-130 000 000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-29 370 472	45 927 408
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	45 927 408	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	16 556 936	45 927 408

Selskapet har fusjonert med et datterselskap i 2020. Kolonnen for 2020 er omarbeidet med tanke på fusjon





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443399873

Dokument

Offisielt regnskap Login Parinvest AS 2020

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2021-03-11 09:10:13 CET (+0100) av Esignering

Kontrakt Login (EKL)

Ferdigstilt den 2021-03-11 15:38:11 CET (+0100)

Signerende parter

Esignering Kontrakt Login (EKL)

esign.kontrakt@logineiendom.no

Signert 2021-03-11 09:10:14 CET (+0100)

Lars Haram (LH)

Login Parinvest AS

lars.haram@opf.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Christian Haram"

Signert 2021-03-11 12:14:05 CET (+0100)

Paul Børseth (PB)

Login Parinvest AS

paul.borseth@opf.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Paul Børseth"

Signert 2021-03-11 12:32:38 CET (+0100)

Ingolv Høyland (IH)

Login Parinvest AS

ingolv.hoyland@reitaneendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ingolv Høyland"

Signert 2021-03-11 15:21:21 CET (+0100)

Øyvind Christensen (ØC)

Login Parinvest AS

oyvind.christensen@nhp.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Christensen"

Signert 2021-03-11 15:27:26 CET (+0100)

Bjørnar Høyland (BH)

Login Parinvest AS

bjornar.hoyland@logineiendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Høyland"

Signert 2021-03-11 15:38:11 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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Login Parinvest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Login Parinvest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: V6KAK-U785N-2MEVP-XT30N-188KG-03IQN



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: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 11:04:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: V6KAK-U785N-2MEVP-XT3ON-188KG-03IQN

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>