



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 637 085
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 13B 7010 TRONDHEIM

### 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:	Sissel Aufles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2025

### 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, 06.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		132 367	120 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 367</b>	<b>120 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 367</b>	<b>-120 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 410 903	13 624 861
Annen renteinntekt		96 153	
Annen finansinntekt	1	33 688 403	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 195 459</b>	<b>13 624 860</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		32 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 743 315	6 980 415
Annen rentekostnad		29 214 114	15 981 151
Annen finanskostnad		390 466	914 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 347 896</b>	<b>56 076 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 847 563</b>	<b>-42 451 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 715 196</b>	<b>-42 572 229</b>
Skattekostnad på resultat	3	-4 394 106	-2 994 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		18 109 302	-39 527 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>18 109 302</b>	<b>-39 527 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 765 434	2 719 350
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 765 434</b>	<b>2 719 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	231 638 792	231 661 782
Lån til foretak i samme konsern		258 055 089	384 611 378
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Andre langsiktige fordringer		2 347 531	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>492 041 412</b>	<b>616 273 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>493 806 846</b>	<b>618 992 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		19 976 881	13 626 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 976 881</b>	<b>13 626 958</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter		379 313	
<b>Sum investeringer</b>		<b>379 313</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 276	1 802 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 276</b>	<b>1 802 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 600 469</b>	<b>15 429 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		975 885	9 066 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 005 885</b>	<b>9 096 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 746 746	-50 907 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 746 746</b>	<b>-50 907 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 740 862</b>	<b>-41 811 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	359 043 995	443 771 277
Langsiktig konserngjeld	2	152 991 148	187 913 054
Øvrig langsiktig gjeld			1 988 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>512 035 143</b>	<b>633 672 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>512 035 143</b>	<b>633 672 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		600 000	34 695 997
Annen kortsiktig gjeld		6 513 033	7 864 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 113 033</b>	<b>42 560 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>519 148 176</b>	<b>676 233 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 769</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 637 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

#### 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: Sissel Aufles  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### 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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 928 637 085  
LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		132 367	120 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 367</b>	<b>120 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 367</b>	<b>-120 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 410 903	13 624 861
Annen renteinntekt		96 153	
Annen finansinntekt	1	33 688 403	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 195 459</b>	<b>13 624 860</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		32 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 743 315	6 980 415
Annen rentekostnad		29 214 114	15 981 151
Annen finanskostnad		390 466	914 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 347 896</b>	<b>56 076 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 847 563</b>	<b>-42 451 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 715 196</b>	<b>-42 572 229</b>
Skattekostnad på resultat	3	-4 394 106	-2 994 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		18 109 302	-39 527 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>18 109 302</b>	<b>-39 527 630</b>



Organisasjonsnr: 928 637 085  
LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 765 434	2 719 350
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 765 434</b>	<b>2 719 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	231 638 792	231 661 782
Lån til foretak i samme konsern		258 055 089	384 611 378
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Andre langsiktige fordringer		2 347 531	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>492 041 412</b>	<b>616 273 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>493 806 846</b>	<b>618 992 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		19 976 881	13 626 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 976 881</b>	<b>13 626 958</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter		379 313	
<b>Sum investeringer</b>		<b>379 313</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		244 276	1 802 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 276</b>	<b>1 802 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 600 469</b>	<b>15 429 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 768</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		975 885	9 066 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 005 885</b>	<b>9 096 224</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 746 746	-50 907 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 746 746</b>	<b>-50 907 557</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-4 740 862</b>	<b>-41 811 333</b>
------------------------	----------	-------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	359 043 995	443 771 277
Langsiktig konserngjeld	2	152 991 148	187 913 054
Øvrig langsiktig gjeld			1 988 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>512 035 143</b>	<b>633 672 786</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>512 035 143</b>	<b>633 672 786</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		600 000	34 695 997
Annen kortsiktig gjeld		6 513 033	7 864 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 113 033</b>	<b>42 560 317</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>519 148 176</b>	<b>676 233 102</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 769</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 928 637 085  
LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Logistea II Nord-Norge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea II Nord-Norge AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5EQWQ-FVKUQ-Y8E6S-V00ZP-7YYEH-BAPB3



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-06 13:22:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EQWQ-FVKUQ-Y8E6S-V00ZP-7YYEH-BAPB3

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-02-27

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Niklas Gosta Zuckerman  
2025-02-28

# Årsregnskap 2024

## Logistea Properties II Nord-Norge AS

Org.nr.: 928 637 085



## RESULTATREGNSKAP

### LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE AS

	Note	2024	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		132 367	120 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>132 367</b>	<b>120 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 367</b>	<b>-120 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 410 903	13 624 861
Annen renteinntekt		96 153	0
Annen finansinntekt	1	33 688 403	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	0	32 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 743 315	6 980 415
Annen rentekostnad		29 214 114	15 981 151
Annen finanskostnad		390 466	914 839
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 847 563</b>	<b>-42 451 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 715 196</b>	<b>-42 572 229</b>
Skattekostnad på resultat	3	-4 394 106	-2 994 599
<b>Årsresultat</b>		<b>18 109 302</b>	<b>-39 577 630</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		18 109 302	-39 527 630
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>18 109 302</b>	<b>-39 527 630</b>

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-02-27

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-02-28


 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-02-28




## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 765 434	2 719 350
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 765 434</b>	<b>2 719 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	231 638 792	231 661 782
Lån til foretak i samme konsern		258 055 089	384 611 378
Andre langsiktige fordringer		2 347 531	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>492 041 412</b>	<b>616 273 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>493 806 846</b>	<b>618 992 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		19 976 881	13 626 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 976 881</b>	<b>13 626 958</b>
Andre finansielle instrumenter		379 313	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>379 313</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 276	1 802 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 600 469</b>	<b>15 429 258</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 768</b>

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-02-27

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-02-28



## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES II NORD-NORGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		975 885	9 066 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 005 885</b>	<b>9 096 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 746 746	-50 907 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 746 746</b>	<b>-50 907 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 740 862</b>	<b>-41 811 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	359 043 995	443 771 277
Langsiktig konserngjeld	2	152 991 148	187 913 054
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 988 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>512 035 143</b>	<b>633 672 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		600 000	34 695 997
Annen kortsiktig gjeld		6 513 033	7 864 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 113 033</b>	<b>42 560 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>519 148 176</b>	<b>676 233 102</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>514 407 315</b>	<b>634 421 769</b>

28.02.2025

Styret i Logistea Properties II Nord-Norge AS

Niklas Gösta Zuckerman  
styreleder

Ove Rød Henriksen  
styremedlem

Michela Charlotta Ingela Westin Sundberg  
styremedlem

Frank Robert Hanshus  
styremedlem

BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westin  
2025-02-27

BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-02-28



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for

### Finansielle Instrumenter

Selskapets rentederivater er ansett som kontantstrømsikring og regnskapsføres som sikring: NRS 18. Verdiendring i virkelig verdi av derivatene regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. Verdiendringen regnskapsføres mot resultat når sikringsinstrumentet realiseres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Konsern


Selskapet er i konsernforhold med Logistea AB (org.nr 556627-6241) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.







## NOTE 1 AKSJER I DATTER

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forr
Logistea Fagernessletta 10 AS	100 %	75 925 737	
Logistea Båtsfjord AS	100 %	33 366 894	
Logistea Fagervikveien AS	100 %	18 449 943	
Logistea Havøysund AS	100 %	29 112 265	
Logistea Leknes AS	100 %	32 485 728	
Logistea Skattørvegen 78 AS	100 %	21 350 996	
Logistea Senja AS	100 %	20 947 229	
<b>Sum</b>		<b>231 638 792</b>	

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westri  
2025-02-27

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hansthus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Niklas Gosta Zuckerman  
2025-02-28

Trondheim

Trondheim

Trondheim

Trondheim

Selskapet solgte i oktober 2024 aksjene i KMC SPV II AS til Fagernes Handelssted AS .  
Salg av aksjene ble foretatt til markedsmessige vilkår, og ga en gevinst på 33,7 MNOK.

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva.

Ingen av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt	-4 394 106	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 394 106</b>	<b>-2 994 599</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 715 196	-45 811 818
Permanente forskjeller	-29 352 417	32 200 000
Endring i midlertidige forskjeller	-4 335 986	3 239 589
Mottatt konsernbidrag	19 973 206	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-10 372 229</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 394 105	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 394 105	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westri  
2025-02-27

BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

BankID Signing  
Frank Robert Hansthus  
2025-02-28

BankID Signing  
Niklas Gosta Zuckerman  
2025-02-28

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	2 347 531	-1 988 455	-4 335 986
<b>Sum</b>	<b>2 347 531</b>	<b>-1 988 455</b>	<b>-4 335 986</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 372 229	-10 372 229	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 024 698</b>	<b>-12 360 684</b>	<b>-4 335 986</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 765 434</b>	<b>-2 719 350</b>	<b>-953 917</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	975 885	-42 817 219	-41 811 334
Årets resultat			18 109 302	18 109 302
Konsernbidrag mottatt		15 579 101		15 579 101
Omdisponering annen egenkapital		-15 579 101	15 579 101	0
Verdiendringer swap			3 382 069	3 382 069
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>975 885</b>	<b>-5 746 747</b>	<b>-4 740 862</b>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da selskapets verdjusterte egenkapital er positiv som følge av merverdier utover bokførte verdier på selskapets eiendeler.

I 2024 er prinsipp vedrørende bokføring av renteswap endret. Verdiendring i virkelig verdi av derivatene regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. I den forbindelse er 2023-tallene omarbeidet for å kunne gi sammenligningstall for 2024.

Verdiendringer swap er ført netto etter skatt mot annen egenkapital.



## NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Logistea Properties II Nord-Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	100	300,0
<b>Sum</b>	<b>100</b>	

	BankID Signing Michela Charlotta Ingela Westr 2025-02-27
	BankID Signing Ove Rød Henriksen 2025-02-28
	BankID Signing Frank Robert Hanstus 2025-02-28
	BankID Signing Niklas Gösta Zuckerman 2025-02-28

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Logistea Properties II Norway AS	100	100,0	100,0

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2024 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.