



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 307 534
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY 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:	Ove Rød Henriksen
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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 717	114 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 717</b>	<b>114 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 717</b>	<b>-114 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49
Annen renteinntekt		119 456	288
Annen finansinntekt		3 124 574	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 244 030</b>	<b>337</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		81 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 733 374	13 708 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 733 374</b>	<b>94 908 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 489 345</b>	<b>-94 908 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 615 062</b>	<b>-95 023 464</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 702 720	-3 041 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-41 912 342	-91 982 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 724 870	3 041 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 724 870</b>	<b>3 041 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	625 594 415	637 956 975
Lån til foretak i samme konsern		2 147 117	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>627 741 532</b>	<b>637 956 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 466 402</b>	<b>640 998 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		40 999 184	2 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 999 184</b>	<b>2 100</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 361 416	12 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 361 416</b>	<b>12 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 360 600</b>	<b>14 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-101 918 147	-91 982 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 918 147</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-101 888 147</b>	<b>-91 952 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	790 595 150	719 156 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 595 150</b>	<b>719 156 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 595 150</b>	<b>719 156 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		120 000	13 807 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 000</b>	<b>13 807 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 715 150</b>	<b>732 964 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333154

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY 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: Ove Rød Henriksen  
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: 929 307 534  
LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 717	114 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 717</b>	<b>114 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 717</b>	<b>-114 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			49
Annen renteinntekt		119 456	288
Annen finansinntekt		3 124 574	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 244 030</b>	<b>337</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		81 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 733 374	13 708 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 733 374</b>	<b>94 908 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 489 345</b>	<b>-94 908 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-12 702 720	-3 041 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-41 912 342	-91 982 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>



Organisasjonsnr: 929 307 534  
LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 724 870	3 041 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 724 870</b>	<b>3 041 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	625 594 415	637 956 975
Lån til foretak i samme konsern		2 147 117	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>627 741 532</b>	<b>637 956 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 466 402</b>	<b>640 998 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		40 999 184	2 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 999 184</b>	<b>2 100</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 361 416	12 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 361 416</b>	<b>12 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 360 600</b>	<b>14 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-101 918 147	-91 982 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 918 147</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-101 888 147</b>	<b>-91 952 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	790 595 150	719 156 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 595 150</b>	<b>719 156 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 595 150</b>	<b>719 156 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		120 000	13 807 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 000</b>	<b>13 807 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 715 150</b>	<b>732 964 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>



Organisasjonsnr: 929 307 534  
LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY 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.



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 Properties VII Norway AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Properties VII Norway 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: 4XJ8D-X3SJK-0ZSEK-FB08X-3Y7EK-M6QUY



# 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: 4XU8D-X35JK-0Z5EX-FB08X-3Y7EK-M6GUY

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



# Årsregnskap 2024

## Logistea Properties VII Norway AS

Org.nr.: 929 307 534



## RESULTATREGNSKAP

### LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS

 BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-03-03

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03

 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-03-03

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 717	114 841
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 717</b>	<b>114 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 717</b>	<b>-114 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	49
Annen renteinntekt		119 456	288
Annen finansinntekt		3 124 574	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	0	81 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	57 733 374	13 708 960
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-54 489 345</b>	<b>-94 908 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 615 062</b>	<b>-95 023 464</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 702 720	-3 041 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-41 912 342	-91 982 302
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-41 912 342</b>	<b>-91 982 302</b>



## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS

 BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-03-03

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03


 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-03-03


Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 724 870	3 041 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 724 870</b>	<b>3 041 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	625 594 415	637 956 975
Lån til foretak i samme konsern		2 147 117	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>627 741 532</b>	<b>637 956 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 466 402</b>	<b>640 998 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		40 999 184	2 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 999 184</b>	<b>2 100</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 361 416	12 119
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 360 600</b>	<b>14 219</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>




## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-03-03

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-03-03

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-101 918 147	-91 982 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 918 147</b>	<b>-91 982 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-101 888 147</b>	<b>-91 952 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	790 595 150	719 156 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>790 595 150</b>	<b>719 156 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		120 000	13 807 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 000</b>	<b>13 807 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 715 150</b>	<b>732 964 658</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>688 827 003</b>	<b>641 012 356</b>

Styret i Logistea Properties VII Norway AS

\_\_\_\_\_  
Niklas Gösta Zuckerman  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Rød Henriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michela Charlotta Ingela Westin Sundberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Robert Hanshus  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER



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

### 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	Balansført kostpris	Forr
Logistea Uthaug AS	100 %	177 124 656	Trondheim
Logistea Hofstadvegen 15 AS	100 %	37 618 544	Trondheim
Logistea Østre Rosten 102 AS	100 %	51 051 609	Trondheim
Logistea Østre Rosten 102 B AS	100 %	107 842 136	Trondheim
Logistea Valsneset AS	100 %	20 951 162	Trondheim
Logistea Havnegata 24 AS	100 %	75 905 276	Trondheim
Logistea Hamarvik AS	100 %	129 839 408	Trondheim
Logistea Gjerdsвика AS	100 %	25 261 624	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>625 594 415</b>	

BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-03-03

BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03

BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-03-03

Selskapet solgte i 2024 KMC Lundamo AS, salget ble gjennomført til markedsmessige vilkår til selskap utenfor konsernet.

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernets gjeldsbetjening og likviditetsbehov.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-12 702 720	-3 041 162
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-12 702 720</b>	<b>-3 041 162</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-54 615 062	-95 023 464
Permanente forskjeller	-3 124 574	81 200 000
Mottatt konsernbidrag	40 995 509	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 744 127</b>	<b>-13 823 464</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 019 012	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 019 012	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 567 591	-13 823 464	16 744 127
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-30 567 591</b>	<b>-13 823 464</b>	<b>16 744 127</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 724 870</b>	<b>-3 041 162</b>	<b>3 683 708</b>



BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-03-03



BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03





BankID Signing  
Frank Robert Hansthus  
2025-03-03



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-91 982 302	-91 952 302
Årets resultat			-41 912 342	-41 912 342
Konsernbidrag mottatt		31 976 497		31 976 497
Omdisponering annen egenkapital		-31 976 497	31 976 497	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-101 918 147</b>	<b>-101 888 147</b>

 BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-03-03

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-03

 BankID Signing  
Frank Robert Hanstus  
2025-03-03

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

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Logistea Properties VII AS	30	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.