



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 645 843
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES VII 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, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 677	116 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 677</b>	<b>116 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 677</b>	<b>-116 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	66 020 296	53 357 556
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 659 680	28 681 081
Annen renteinntekt		8 531 139	2 775 101
Annen finansinntekt		21 468 318	7 280 356
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-1 546 082	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 133 351</b>	<b>92 094 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 809 670	27 808 411
Annen rentekostnad	2	58 186 249	29 366 692
Annen finanskostnad		27 475 537	12 879 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 471 456</b>	<b>70 054 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 661 895</b>	<b>22 039 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 535 218</b>	<b>21 922 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 637 748	1 619 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		12 897 470	20 303 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	230 737 382	211 776 065
Lån til foretak i samme konsern		1 106 521 793	994 064 536
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Andre langsiktige fordringer		11 194 541	37 075 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			34 103 814
Konsernfordringer		66 022 921	53 359 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 022 921</b>	<b>87 463 470</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		1 387 336	579 038
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 387 336</b>	<b>579 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 111 189	13 129 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 111 189</b>	<b>13 129 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 521 446</b>	<b>101 172 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</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		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 369 471	5 741 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 369 471</b>	<b>5 741 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>27 399 471</b>	<b>5 771 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 462 384	1 619 463
Andre avsetninger for forpliktelser		1 887	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 464 271</b>	<b>1 619 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	693 309 256	748 673 357
Langsiktig konserngjeld		626 647 131	552 304 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 319 956 387</b>	<b>1 300 977 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 322 420 658</b>	<b>1 302 597 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		30 748 626	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		24 218 528	21 823 519
Annen kortsiktig gjeld		12 187 879	13 895 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 155 032</b>	<b>35 719 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 389 575 690</b>	<b>1 338 316 473</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 645 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES VII 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: 928 645 843  
LOGISTEA PROPERTIES VII AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 677	116 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 677</b>	<b>116 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 677</b>	<b>-116 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	66 020 296	53 357 556
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 659 680	28 681 081
Annen renteinntekt		8 531 139	2 775 101
Annen finansinntekt		21 468 318	7 280 356
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-1 546 082	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 133 351</b>	<b>92 094 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 809 670	27 808 411
Annen rentekostnad	2	58 186 249	29 366 692
Annen finanskostnad		27 475 537	12 879 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 471 456</b>	<b>70 054 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 661 895</b>	<b>22 039 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 535 218</b>	<b>21 922 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 637 748	1 619 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		12 897 470	20 303 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>



Organisasjonsnr: 928 645 843  
LOGISTEA PROPERTIES VII AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	230 737 382	211 776 065
Lån til foretak i samme konsern		1 106 521 793	994 064 536
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Andre langsiktige fordringer		11 194 541	37 075 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			34 103 814
Konsernfordringer		66 022 921	53 359 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 022 921</b>	<b>87 463 470</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		1 387 336	579 038
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 387 336</b>	<b>579 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 111 189	13 129 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 111 189</b>	<b>13 129 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 521 446</b>	<b>101 172 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</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>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		27 369 471	5 741 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 369 471</b>	<b>5 741 731</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 399 471</b>	<b>5 771 731</b>
------------------------	----------	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	2 462 384	1 619 463
Andre avsetninger for forpliktelseser		1 887	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 464 271</b>	<b>1 619 463</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	693 309 256	748 673 357
Langsiktig konserngjeld		626 647 131	552 304 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 319 956 387</b>	<b>1 300 977 989</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 322 420 658</b>	<b>1 302 597 452</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån		30 748 626	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		24 218 528	21 823 519
Annen kortsiktig gjeld		12 187 879	13 895 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 155 032</b>	<b>35 719 021</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 389 575 690</b>	<b>1 338 316 473</b>
------------------	--	----------------------	----------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 928 645 843  
LOGISTEA PROPERTIES VII 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 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Properties VII 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: 5D60Q-A3J5T-QJ2TG-4B68X-JTUUM-P17U



# 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: 5D60Q-A3JST-Q2TG-4B68X-JTTUM-P1T7U

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  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28



BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28



BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01



BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-01

# Årsregnskap 2024 Logistea Properties VII AS


Org.nr.: 928 645 843





## RESULTATREGNSKAP


### LOGISTEA PROPERTIES VII AS

	Note	2024	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		126 677	116 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 677</b>	<b>116 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 677</b>	<b>-116 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	66 020 296	53 357 556
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 659 680	28 681 081
Annen renteinntekt		8 531 139	2 775 101
Annen finansinntekt		21 468 318	7 280 356
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-1 546 082	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 809 670	27 808 411
Annen rentekostnad	2	58 186 249	29 366 692
Annen finanskostnad		27 475 537	12 879 316
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 661 895</b>	<b>22 039 675</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 535 218</b>	<b>21 922 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 637 748	1 619 463
<b>Årsresultat</b>		<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-12 897 470	-20 303 287
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>12 897 470</b>	<b>20 303 287</b>

 BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01


 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-01





## BALANSE


### LOGISTEA PROPERTIES VII AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	230 737 382	211 776 065
Lån til foretak i samme konsern		1 106 521 793	994 064 536
Andre langsiktige fordringer		11 194 541	37 075 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 348 453 715</b>	<b>1 242 916 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	34 103 814
Konsernfordringer		66 022 921	53 359 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 022 921</b>	<b>87 463 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 387 336	579 038
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 387 336</b>	<b>579 038</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 111 189	13 129 532
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 521 446</b>	<b>101 172 040</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</b>

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01


 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-01





## BALANSE


### LOGISTEA PROPERTIES VII AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	3
<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		27 369 471	5 741 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 369 471</b>	<b>5 741 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 399 471</b>	<b>5 771 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 462 384	1 619 463
Andre avsetninger for forpliktelser		1 887	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 464 271</b>	<b>1 619 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	693 309 256	748 673 357
Langsiktig konserngjeld		626 647 131	552 304 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 319 956 387</b>	<b>1 300 977 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		30 748 626	0
Konserngjeld		24 218 528	21 823 519
Annen kortsiktig gjeld		12 187 879	13 895 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 155 032</b>	<b>35 719 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 389 575 690</b>	<b>1 338 316 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 416 975 161</b>	<b>1 344 088 204</b>

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westin  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-01

28.02.2025  
Styret i Logistea Properties VII 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

### 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 resultatet 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

### 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 KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



BankID Signing  
Ove Rød Henniksen  
2025-02-28



BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28



BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01



BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-01



## Note 1 Aksjer i Datter

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forr
KMC Properties VII Norway AS	100 %	18 985 580	
KMC Properties VII Sweden AB	100 %	211 751 802	
<b>Sum</b>		<b>230 737 382</b>	 

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 637 748	1 619 463
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 637 748</b>	<b>1 619 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 535 218	7 361 194
Permanente forskjeller	11 192 654	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 882 908	-37 075 562
Avgitt konsernbidrag	-23 896 412	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29 714 369	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-29 714 369</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 267 254	-11 738 662
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 257 211	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 524 465	11 738 662
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	11 192 654	37 075 562	25 882 908
<b>Sum</b>	<b>11 192 654</b>	<b>37 075 562</b>	<b>25 882 908</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-29 714 369	-29 714 369
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 192 654</b>	<b>7 361 194</b>	<b>-3 831 461</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 462 384</b>	<b>1 619 463</b>	<b>-842 921</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2023	30 000	5 741 731	 BankID Signing Ove Rød Henniksen 2025-02-28
Årets resultat		12 897 470	 BankID Signing Frank Robert Hanshus 2025-02-28
Prinsippendring swap		8 730 270	 BankID Signing Michela Charlotta Ingela Westr 2025-03-01
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>27 369 471</b>	 BankID Signing Niklas Gösta Zuckerman 2025-03-01

I 2024 har selskapet endret prinsipp hvor verdiendringer knyttet til swapene føres direkte mot egenkapital og ikke over resultatet. Sammenligningstall for 2023 er som følge av denne endringen omarbeidet. Verdiendring swap er ført netto etter skatt mot annen egenkapital.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Logistea Properties VII AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Logistea AS	3 000	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.