



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 931 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGISTEA HAVNEGATA 16 AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 473 276	7 881 492
Sum inntekter		8 473 276	7 881 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	350 168
Annen driftskostnad		517 660	465 351
Sum kostnader		867 828	815 519
Driftsresultat		7 605 449	7 065 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		512 530	316 335
Annen finansinntekt		12 933	12 526
Sum finansinntekter		525 463	328 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		525 463	328 861
Ordinært resultat før skattekostnad		8 130 911	7 394 834
Skattekostnad på resultat	2	1 788 801	1 626 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 342 110	5 767 970
Årsresultat		6 342 110	5 767 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 342 110	5 767 970
Totalresultat		6 342 110	5 767 970
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 280 501	5 685 411
Overført til/fra annen egenkapital		61 609	82 559
Sum overføringer og disponeringer	3	6 342 110	5 767 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	374 343	391 720
Sum immaterielle eiendeler		374 343	391 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 992 782	10 342 950
Sum varige driftsmidler		9 992 782	10 342 950
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			7 000 000
Sum anleggsmidler		10 367 125	17 734 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 705	143 457
Konsernfordringer		9 410 861	233 615
Sum fordringer		9 508 566	377 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 113 794	1 727 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 794	1 727 197
Sum omløpsmidler		10 622 360	2 104 270
SUM EIENDELER		20 989 485	19 838 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
Sum innskutt egenkapital		9 522 480	9 522 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum opptjent egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum egenkapital	3	12 611 560	12 549 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 377 925	7 288 989
Sum kortsiktig gjeld		8 377 925	7 288 989
Sum gjeld		8 377 925	7 288 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 989 485	19 838 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363412

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 931 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC HAVNEGATA 16 AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 924 931 434
KMC HAVNEGATA 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 473 276	7 881 492
Sum inntekter		8 473 276	7 881 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	350 168
Annen driftskostnad		517 660	465 351
Sum kostnader		867 828	815 519
Driftsresultat		7 605 449	7 065 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		512 530	316 335
Annen finansinntekt		12 933	12 526
Sum finansinntekter		525 463	328 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		525 463	328 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 788 801	1 626 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 342 110	5 767 970
Årsresultat		6 342 110	5 767 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 342 110	5 767 970
Totalresultat		6 342 110	5 767 970
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 280 501	5 685 411
Overført til/fra annen egenkapital		61 609	82 559
Sum overføringer og disponeringer	3	6 342 110	5 767 970



Organisasjonsnr: 924 931 434
KMC HAVNEGATA 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	374 343	391 720
Sum immaterielle eiendeler		374 343	391 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 992 782	10 342 950
Sum varige driftsmidler		9 992 782	10 342 950
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			7 000 000
Sum anleggsmidler		10 367 125	17 734 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 705	143 457
Konsernfordringer		9 410 861	233 615
Sum fordringer		9 508 566	377 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 113 794	1 727 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 794	1 727 197
Sum omløpsmidler		10 622 360	2 104 270
SUM EIENDELER		20 989 485	19 838 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
Sum innskutt egenkapital		9 522 480	9 522 480



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum opptjent egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum egenkapital	3	12 611 560	12 549 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 377 925	7 288 989
Sum kortsiktig gjeld		8 377 925	7 288 989
Sum gjeld		8 377 925	7 288 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 989 485	19 838 940



Organisasjonsnr: 924 931 434
KMC HAVNEGATA 16 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.



Til generalforsamlingen i KMC Havnegata 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Havnegata 16 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

Årsregnskap 2023 KMC Havnegata 16 AS

Org.nr.: 924 931 434




RESULTATREGNSKAP

KMC HAVNEGATA 16 AS

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		8 473 276	7 881 492
Sum driftsinntekter		8 473 276	7 881 492
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	350 168
Annen driftskostnad		517 660	465 351
Sum driftskostnader		867 828	815 519
Driftsresultat		7 605 449	7 065 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		512 530	316 335
Annen finansinntekt		12 933	12 526
Resultat av finansposter		525 463	328 861
Resultat før skattekostnad		8 130 911	7 394 834
Skattekostnad på resultat	2	1 788 801	1 626 864
Årsresultat		6 342 110	5 767 970
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 280 501	5 685 411
Overført til/fra annen egenkapital		61 609	82 559
Sum overføringer	3	6 342 110	5 767 970



BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BALANSE

KMC HAVNEGATA 16 AS

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	374 343	391 720
Sum immaterielle eiendeler		374 343	391 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 992 782	10 342 950
Sum varige driftsmidler		9 992 782	10 342 950
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 000 000
Sum anleggsmidler		10 367 125	17 734 670
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 705	143 457
Konsernfordringer		9 410 861	233 615
Sum fordringer		9 508 566	377 072
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 113 794	1 727 197
Sum omløpsmidler		10 622 360	2 104 270
Sum eiendeler		20 989 485	19 838 940



BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BALANSE

KMC HAVNEGATA 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
Sum innskutt egenkapital		9 522 480	9 522 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum opptjent egenkapital		3 089 080	3 027 471
Sum egenkapital	3	12 611 560	12 549 951
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		8 377 925	7 288 989
Sum kortsiktig gjeld		8 377 925	7 288 989
Sum gjeld		8 377 925	7 288 989
Sum egenkapital og gjeld		20 989 485	19 838 940

Trondheim, 01.03.2024
Styret i KMC Havnegata 16 AS

Liv Malvik
styreleder

Ove Rød Henriksen
styremedlem

Audun Aasen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tom*	
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 754 193	3 334 000	12 088 193
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-2 095 411	0	-2 095 411
Bokført verdi 31.12.2023	6 658 782	3 334 000	9 992 782
Årets avskrivninger	350 168	0	350 168
Økonomisk levetid	10-25 år		

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 771 424	1 603 578
Endring i utsatt skattefordel	17 377	23 286
Skattekostnad ordinært resultat	1 788 801	1 626 864
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 130 911	7 394 834
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 986	-105 846
Avgitt konsernbidrag	-8 051 925	-7 288 989
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 771 424	1 603 578
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 771 424	-1 603 578
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 701 561	-1 780 547	-78 986
Sum	-1 701 561	-1 780 547	-78 986
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 701 561	-1 780 547	-78 986
Utsatt skattefordel (22 %)	-374 343	-391 720	-17 377




NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2022	4 749 129	4 773 351	3 027 471	12 549 951
Årets resultat			6 342 110	6 342 110
Konsernbidrag avgitt			-6 280 501	-6 280 501
Pr 31.12.2023	4 749 129	4 773 351	3 089 080	12 611 560

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

NOTE 4 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I KMC HAVNEGATA 16 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	474 912,9	4 749 129
Sum	10		4 749 129

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMCP II Norway Midt-Norge AS	10	100,0	100,0

NOTE 5 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

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

NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2023 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.