



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 693 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES GERMANY AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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			
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 590	
Sum kostnader		66 590	
Driftsresultat		-66 590	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	14 116	
Sum finanskostnader		14 116	
Netto finans		-14 109	
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 698	0
Skattekostnad på resultat	2	-26 887	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 811	0
Årsresultat	3	-53 811	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 811	
Totalresultat		-53 811	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-53 811	
Sum overføringer og disponeringer		-53 811	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	26 887	
Sum immaterielle eiendeler		26 887	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	347 849	
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		347 849	
Sum anleggsmidler		374 736	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		40 586	
Sum fordringer		40 586	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 127	
Sum omløpsmidler		42 713	0
SUM EIENDELER		417 450	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		8 486	
Sum innskutt egenkapital		38 486	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 811	
Sum opptjent egenkapital		-53 811	
Sum egenkapital	3	-15 325	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	368 659	
Sum annen langsiktig gjeld		368 659	
Sum langsiktig gjeld		368 659	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		64 116	
Sum kortsiktig gjeld		64 116	
Sum gjeld		432 775	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 450	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364607

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 693 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES GERMANY AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 931 693 476
KMC PROPERTIES GERMANY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 590	
Sum kostnader		66 590	
Driftsresultat		-66 590	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	14 116	
Sum finanskostnader		14 116	
Netto finans		-14 109	
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 698	0
Skattekostnad på resultat	2	-26 887	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 811	0
Årsresultat	3	-53 811	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 811	
Totalresultat		-53 811	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-53 811	
Sum overføringer og disponeringer		-53 811	



Organisasjonsnr: 931 693 476
KMC PROPERTIES GERMANY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	26 887	
Sum immaterielle eiendeler		26 887	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	347 849	
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		347 849	

Sum anleggsmidler		374 736	0
--------------------------	--	----------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		40 586	
Sum fordringer		40 586	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 127	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 127	

Sum omløpsmidler		42 713	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		417 450	0
----------------------	--	----------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		



Overkurs		8 486	
Sum innskutt egenkapital		38 486	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 811	
Sum opptjent egenkapital		-53 811	
Sum egenkapital	3	-15 325	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	368 659	
Sum annen langsiktig gjeld		368 659	
Sum langsiktig gjeld		368 659	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		64 116	
Sum kortsiktig gjeld		64 116	
Sum gjeld		432 775	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 450	0



Organisasjonsnr: 931 693 476
KMC PROPERTIES GERMANY 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 Properties Germany AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Properties Germany 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/revisionsberetninger>

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 regnskapsførerselskap



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2024-03-01

RESULTATREGNSKAP

KMC PROPERTIES GERMANY AS


	Note	14.06.2023-31.12.2023
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftskostnad		66 590
Sum driftskostnader		66 590
Driftsresultat		-66 590
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		7
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	14 116
Resultat av finansposter		-14 109
Resultat før skattekostnad		-80 698
Skattekostnad på resultat	2	-26 887
Årsresultat	3	-53 811
Overføringer		
Overført til/fra annen egenkapital		-53 811
Sum overføringer		-53 811




BALANSE

KMC PROPERTIES GERMANY AS

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01


 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2024-03-01

EIENDELER	Note	31.12.2023
Anleggsmidler		
Utsatt skattefordel	2	26 887
Sum immaterielle eiendeler		26 887
Varige driftsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	347 849
Sum finansielle anleggsmidler		347 849
Sum anleggsmidler		374 736
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer		40 586
Sum fordringer		40 586
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127
Sum omløpsmidler		42 713
Sum eiendeler		417 450



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES GERMANY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	30 000
Overkurs		8 486
Sum innskutt egenkapital		38 486
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-53 811
Sum opptjent egenkapital		-53 811
Sum egenkapital	3	-15 325
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	368 659
Sum annen langsiktig gjeld		368 659
Kortsiktig gjeld		
Konserngjeld		64 116
Sum kortsiktig gjeld		64 116
Sum gjeld		432 775
Sum egenkapital og gjeld		417 450

01.03.2024
Styret i KMC Properties Germany AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Ove Rød Henriksen
styremedlem

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



NOTE 1 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i juli 2026. Videre refinansiering etter tilpasser hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.



Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 887
Skattekostnad ordinært resultat	-26 887
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-80 698
Permanente forskjeller	-41 514
Skattepliktig inntekt	-122 212
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-122 212
Grunnlag for utsatt skattefordel	-122 212
Utsatt skattefordel (22 %)	-26 887

NOTE 3 EGENKAPITAL


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 14.06.2023	30 000	8 486		38 486
Årets resultat			-53 811	-53 811
Pr 31.12.2023	30 000	8 486	-53 811	-15 325


Selskapets bokførte egenkapital er tappt. 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 4 AKSJER I DATTER

	Eierandel	Balansført kostpris	Forr
KMC Properties Germany GmbH	100 %	347 849	Trondheim
Sum		347 849	

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2024-03-01

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES GERMANY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	1 000	100,0	100,0

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.