



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES IV 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: Liv Malvik
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		124 974	131 851
Sum kostnader		124 974	131 851
Driftsresultat		-124 974	-131 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 308 501	3 661 124
Annen renteinntekt		984	834
Annen finansinntekt		17 811	
Sum finansinntekter		19 327 297	3 661 958
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	147 536	22 200
Annen rentekostnad		10 751 157	2 628 653
Annen finanskostnad		835	211 162
Sum finanskostnader		10 899 528	2 862 015
Netto finans		8 427 769	799 943
Ordinært resultat før skattekostnad		8 302 795	668 093
Skattekostnad på resultat	2	1 822 697	146 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 480 098	521 113
Årsresultat		6 480 098	521 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 480 098	521 113
Totalresultat		6 480 098	521 113
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 462 287	521 113
Overført til/fra annen egenkapital		17 811	
Sum overføringer og disponeringer	3	6 480 098	521 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	83 221
Lån til foretak i samme konsern		1 838 966	153 143 697
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 868 966	153 226 918
Sum anleggsmidler		1 868 966	153 226 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			261 708
Konsernfordringer		272 047 653	3 661 124
Sum fordringer		272 047 653	3 922 832
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.		46 211	13 506 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 211	13 506 562
Sum omløpsmidler		272 093 864	17 429 394
SUM EIENDELER		273 962 830	170 656 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 811	
Sum opptjent egenkapital		17 811	
Sum egenkapital	3	47 811	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	143 291 667	149 490 000
Langsiktig konserngjeld	1	147 250	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 438 917	151 190 000
Sum langsiktig gjeld		143 438 917	151 190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 055 238	17 818 780
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 384 984	690 293
Annen kortsiktig gjeld		1 035 880	910 364
Sum kortsiktig gjeld		130 476 102	19 436 312
Sum gjeld		273 915 019	170 626 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 962 830	170 656 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363059

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES IV 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: Liv Malvik
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: 929 307 593
KMC PROPERTIES IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		124 974	131 851
Sum kostnader		124 974	131 851
Driftsresultat		-124 974	-131 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 308 501	3 661 124
Annen renteinntekt		984	834
Annen finansinntekt		17 811	
Sum finansinntekter		19 327 297	3 661 958
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	147 536	22 200
Annen rentekostnad		10 751 157	2 628 653
Annen finanskostnad		835	211 162
Sum finanskostnader		10 899 528	2 862 015
Netto finans		8 427 769	799 943
Ordinært resultat før skattekostnad		8 302 795	668 093
Skattekostnad på resultat	2	1 822 697	146 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 480 098	521 113
Årsresultat		6 480 098	521 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 480 098	521 113
Totalresultat		6 480 098	521 113
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 462 287	521 113
Overført til/fra annen egenkapital		17 811	
Sum overføringer og disponeringer	3	6 480 098	521 113



Organisasjonsnr: 929 307 593
KMC PROPERTIES IV AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 30 000 83 221

Lån til foretak i samme konsern 1 838 966 153 143 697

Investeringer i aksjer og andeler 4

Sum finansielle anleggsmidler 1 868 966 153 226 918

Sum anleggsmidler 1 868 966 153 226 918

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 261 708

Konsernfordringer 272 047 653 3 661 124

Sum fordringer 272 047 653 3 922 832

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. 46 211 13 506 562

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 46 211 13 506 562

Sum omløpsmidler 272 093 864 17 429 394

SUM EIENDELER 273 962 830 170 656 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 811	
Sum opptjent egenkapital		17 811	
Sum egenkapital	3	47 811	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	143 291 667	149 490 000
Langsiktig konserngjeld	1	147 250	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 438 917	151 190 000
Sum langsiktig gjeld		143 438 917	151 190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		121 055 238	17 818 780
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 384 984	690 293
Annen kortsiktig gjeld		1 035 880	910 364
Sum kortsiktig gjeld		130 476 102	19 436 312
Sum gjeld		273 915 019	170 626 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 962 830	170 656 312



Organisasjonsnr: 929 307 593
KMC PROPERTIES IV 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 IV AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Properties IV 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 oppfyller 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 regnskapsførerselskap



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

Årsregnskap 2023 KMC Properties IV AS

Org.nr.: 929 307 593



BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01


RESULTATREGNSKAP

KMC PROPERTIES IV AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		124 974	131 851
Sum driftskostnader		124 974	131 851
Driftsresultat		-124 974	-131 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 308 501	3 661 124
Annen renteinntekt		984	834
Annen finansinntekt		17 811	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	147 536	22 200
Annen rentekostnad		10 751 157	2 628 653
Annen finanskostnad		835	211 162
Resultat av finansposter		8 427 769	799 943
Resultat før skattekostnad		8 302 795	668 093
Skattekostnad på resultat	2	1 822 697	146 980
Årsresultat		6 480 098	521 113
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 462 287	521 113
Overført til/fra annen egenkapital		17 811	0
Sum overføringer	3	6 480 098	521 113



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01


BALANSE

KMC PROPERTIES IV AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	83 221
Lån til foretak i samme konsern		1 838 966	153 143 697
Sum finansielle anleggsmidler		1 868 966	153 226 918
Sum anleggsmidler		1 868 966	153 226 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	261 708
Konsernfordringer		272 047 653	3 661 124
Sum fordringer		272 047 653	3 922 832
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 211	13 506 562
Sum omløpsmidler		272 093 864	17 429 394
Sum eiendeler		273 962 830	170 656 312



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES IV AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 811	0
Sum opptjent egenkapital		17 811	0
Sum egenkapital	3	47 811	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	143 291 667	149 490 000
Langsiktig konserngjeld	1	147 250	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 438 917	151 190 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 055 238	17 818 780
Leverandørgjeld		0	16 875
Konserngjeld		8 384 984	690 293
Annen kortsiktig gjeld		1 035 880	910 364
Sum kortsiktig gjeld		130 476 102	19 436 312
Sum gjeld		273 915 019	170 626 312
Sum egenkapital og gjeld		273 962 830	170 656 312

01.03.2024
Styret i KMC Properties IV AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem

Ove Rød Henriksen
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 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

All gjeld forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 822 697	146 980
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 822 697	146 980
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 302 795	668 093
Permanente forskjeller	-17 811	0
Avgitt konsernbidrag	-8 284 984	-668 093
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 822 697	146 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 822 697	-146 980
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
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		6 480 098	6 480 098
Konsernbidrag avgitt		-6 462 287	-6 462 287
Pr 31.12.2023	30 000	17 811	47 811



Note 4 Aksjer i Datter

	Eierandel	Balansført kostpris	Forr
KMC Properties IV Norway AS	100 %	30 000	
Sum		30 000	

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

Trondheim

Note 5 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties Holdco AS	30	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.