



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 307 593
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES IV AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 13B 7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	20.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 224	132 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 224</b>	<b>132 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 224</b>	<b>-132 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 199 603	23 969 711
Annen renteinntekt		109 574	40 648
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 309 177</b>	<b>24 010 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 463 228	389 326
Annen rentekostnad		23 487 471	18 904 298
Annen finanskostnad		118 547	290 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 069 246</b>	<b>19 584 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 239 931</b>	<b>4 426 129</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 182 708</b>	<b>4 294 103</b>
Skattekostnad på resultat	3	480 196	944 703
<b>Årsresultat</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 702 511	3 349 400
Overført til/fra annen egenkapital		1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		439 954 917	427 249 417
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer		3 253 824	4 920 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			2 625
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 625</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter		59 617	106 167
<b>Sum investeringer</b>		<b>59 617</b>	<b>106 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 541 177	871 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 541 177</b>	<b>871 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 600 793</b>	<b>980 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 555 795	3 856 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 795</b>	<b>3 856 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 585 795</b>	<b>3 886 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	715 841	1 082 582
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>715 841</b>	<b>1 082 582</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	331 608 325	397 968 201
Langsiktig konserngjeld	2	88 048 085	4 434 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>419 656 410</b>	<b>402 403 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 372 251</b>	<b>403 485 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		16 600 000	16 744 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 182 707	4 294 103
Annen kortsiktig gjeld		4 098 782	4 770 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 881 489</b>	<b>25 808 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 253 740</b>	<b>429 294 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES IV AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 20.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 929 307 593  
LOGISTEA PROPERTIES IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 224	132 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 224</b>	<b>132 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 224</b>	<b>-132 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 199 603	23 969 711
Annen renteinntekt		109 574	40 648
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 309 177</b>	<b>24 010 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 463 228	389 326
Annen rentekostnad		23 487 471	18 904 298
Annen finanskostnad		118 547	290 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 069 246</b>	<b>19 584 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 239 931</b>	<b>4 426 129</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 182 708</b>	<b>4 294 103</b>
Skattekostnad på resultat	3	480 196	944 703
<b>Årsresultat</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 702 511	3 349 400
Overført til/fra annen egenkapital		1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>



Organisasjonsnr: 929 307 593  
LOGISTEA PROPERTIES IV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		439 954 917	427 249 417
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer		3 253 824	4 920 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			2 625
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 625</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter		59 617	106 167
<b>Sum investeringer</b>		<b>59 617</b>	<b>106 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 541 177	871 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 541 177</b>	<b>871 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 600 793</b>	<b>980 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 555 795	3 856 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 795</b>	<b>3 856 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 585 795</b>	<b>3 886 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	715 841	1 082 582
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>715 841</b>	<b>1 082 582</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	331 608 325	397 968 201
Langsiktig konserngjeld	2	88 048 085	4 434 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>419 656 410</b>	<b>402 403 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>420 372 251</b>	<b>403 485 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		16 600 000	16 744 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 182 707	4 294 103
Annen kortsiktig gjeld		4 098 782	4 770 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 881 489</b>	<b>25 808 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 253 740</b>	<b>429 294 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>



Organisasjonsnr: 929 307 593  
LOGISTEA PROPERTIES IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Logistea Properties IV AS



**RESULTATREGNSKAP****LOGISTEA PROPERTIES IV AS**

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 224	132 026
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>57 224</b>	<b>132 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 224</b>	<b>-132 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 199 603	23 969 711
Annen renteinntekt		109 574	40 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 463 228	389 326
Annen rentekostnad		23 487 471	18 904 298
Annen finanskostnad		118 547	290 605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 239 931</b>	<b>4 426 129</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 182 708</b>	<b>4 294 103</b>
Skattekostnad på resultat	3	480 196	944 703
<b>Årsresultat</b>		<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 702 511	3 349 400
Overført til/fra annen egenkapital		1	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 702 512</b>	<b>3 349 400</b>





## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES IV AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern		439 954 917	427 249 417
Andre langsiktige fordringer		3 253 824	4 920 829
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 238 741</b>	<b>432 200 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	2 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 625</b>
Andre finansielle instrumenter		59 617	106 167
<b>Sum investeringer</b>		<b>59 617</b>	<b>106 167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 541 177	871 270
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 600 793</b>	<b>980 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>



**BALANSE****LOGISTEA PROPERTIES IV AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 555 795	3 856 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 555 795</b>	<b>3 856 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 585 795</b>	<b>3 886 058</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	715 841	1 082 582
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	331 608 325	397 968 201
Langsiktig konserngjeld	2	88 048 085	4 434 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>419 656 410</b>	<b>402 403 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		16 600 000	16 744 000
Konserngjeld		2 182 707	4 294 103
Annen kortsiktig gjeld		4 098 782	4 770 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 881 489</b>	<b>25 808 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 253 740</b>	<b>429 294 249</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>445 839 535</b>	<b>433 180 308</b>

20.02.2026

Styret i Logistea Properties IV AS

Niklas Gösta Zuckerman  
styrelederMichela Charlotta Ingela Westin Sundberg  
styremedlemFrank Robert Hanshus  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### Finansielle Instrumenter

Selskapets rentederivater er ansett som kontantstrømsikring og regnskapsføres som sikringsbokføring etter NRS 18. Verdiendring i virkelig verdi av derivatene regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. Verdiendringen regnskapsføres mot resultat 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

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 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M**

---

Selskapet har i 2025 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## **NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER**

---

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

All gjeld forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	480 196	944 703
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>480 196</b>	<b>944 703</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 182 708	4 294 103
Permanente forskjeller	-1 667 005	4 920 829
Endring i midlertidige forskjeller	1 667 005	-4 920 829
Avgitt konsernbidrag	-2 182 707	-4 294 103
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	480 196	944 703
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-480 196	-944 703
<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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	3 253 824	4 920 829	1 667 005
<b>Sum</b>	<b>3 253 824</b>	<b>4 920 829</b>	<b>1 667 005</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 253 824</b>	<b>4 920 829</b>	<b>1 667 005</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>715 841</b>	<b>1 082 582</b>	<b>366 741</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	3 856 058	3 886 058
Årets resultat		1 702 512	1 702 512
Konsernbidrag avgitt		-1 702 511	-1 702 511
Verdiendring Swap		-1 300 264	-1 300 264
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>2 555 795</b>	<b>2 585 795</b>

Verdiendring til virkelig verdi av derivatene regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. Verdiendring swap er føres netto etter skatt mot annen egenkapital.

**Note 5 Aksjer i Datter**

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført kostpris</b>	<b>Forretningskontor</b>
Logistea Properties IV Norway AS	100 %	30 000	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	





## Note 6 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
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:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Logistea AS	30	100,0	100,0





## Verification

Document ID 09222115557570666295

### Document

**Logistea Properties IV AS Årsregnskap**

Main document

8 pages

Initiated on 2026-02-23 08:13:37 CET (+0100) by Sissel

Aufles (SA)

Finalised on 2026-02-23 13:44:17 CET (+0100)

### Initiator

**Sissel Aufles (SA)**

sissel.aufles@logistea.no

+4797626259

### Signatories

**Niklas Zuckerman (NZ)**

niklas.zuckerman@logistea.se

+46708398282

Signed 2026-02-23 13:44:17 CET (+0100)

**Michela Westin (MW)**

michela.westin@logistea.se

+46706752507

Signed 2026-02-23 09:50:09 CET (+0100)

**Frank Robert Hanshus (FRH)**

frank.robert.hanshus@logistea.no

+4799207599

Signed 2026-02-23 08:37:26 CET (+0100)





## Verification

Document ID 09222115557570666295

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





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 IV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Properties IV AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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:

- 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



**Shape the future  
with confidence**

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, 27. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CZ4YN-2ZGN9-5RCAM-4LK26-FOOPU-IXGA



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-27 15:45:31 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### 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.