



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 645 843
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES VII 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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	84 862	126 677
Sum kostnader		84 862	126 677
Driftsresultat		-84 862	-126 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	57 845 710	66 020 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 203 350	78 659 680
Annen renteinntekt		4 029 020	8 531 139
Annen finansinntekt		25 817 900	21 468 318
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-1 546 082
Sum finansinntekter		159 895 981	173 133 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 488 081	70 809 670
Annen rentekostnad	3	43 336 387	58 186 249
Annen finanskostnad		30 677 660	27 475 537
Sum finanskostnader		185 502 128	156 471 456
Netto finans		-25 606 147	16 661 895
Resultat før skattekostnad		-25 691 008	16 535 218
Skattekostnad på resultat	4	-5 652 022	3 637 748
Årsresultat		-20 038 986	12 897 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 038 986	12 897 470
Totalresultat		-20 038 986	12 897 470
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-20 038 986	12 897 470
Sum overføringer og disponeringer	5	-20 038 986	12 897 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 530	
Sum immaterielle eiendeler		95 530	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	625 888 753	230 737 382
Lån til foretak i samme konsern		1 250 127 632	1 106 521 793
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer		8 848 954	11 194 541
Sum finansielle anleggsmidler		1 884 865 339	1 348 453 715
Sum anleggsmidler		1 884 960 869	1 348 453 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 107 811	6 221 986
Konsernfordringer		105 541 108	66 022 921
Sum fordringer		107 648 919	72 244 907
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter		559 402	1 387 336
Sum investeringer		559 402	1 387 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		769 694	1 111 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 694	1 111 189
Sum omløpsmidler		108 978 015	74 743 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		1 993 938 883	1 423 197 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-78 730 503	27 369 471
Sum opptjent egenkapital		-78 730 503	27 369 471
Sum egenkapital	5	-78 700 503	27 399 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 462 384
Andre avsetninger for forpliktelser		719 981	1 887
Sum avsetninger for forpliktelser		719 981	2 464 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		699 531 242
Langsiktig konserngjeld		1 553 282 073	626 647 131
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 282 073	1 326 178 373
Sum langsiktig gjeld		1 554 002 055	1 328 642 644
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3	510 259 750	30 748 626
Leverandørgjeld		23 320	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		294 338	24 218 528
Annen kortsiktig gjeld		8 059 924	12 187 879
Sum kortsiktig gjeld		518 637 332	67 155 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		2 072 639 387	1 395 797 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 938 883	1 423 197 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326822

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	84 862	126 677
Sum kostnader		84 862	126 677
Driftsresultat		-84 862	-126 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	57 845 710	66 020 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 203 350	78 659 680
Annen renteinntekt		4 029 020	8 531 139
Annen finansinntekt		25 817 900	21 468 318
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-1 546 082
Sum finansinntekter		159 895 981	173 133 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 488 081	70 809 670
Annen rentekostnad	3	43 336 387	58 186 249
Annen finanskostnad		30 677 660	27 475 537
Sum finanskostnader		185 502 128	156 471 456
Netto finans		-25 606 147	16 661 895
Resultat før skattekostnad		-25 691 008	16 535 218
Skattekostnad på resultat	4	-5 652 022	3 637 748
Årsresultat		-20 038 986	12 897 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 038 986	12 897 470
Totalresultat		-20 038 986	12 897 470
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-20 038 986	12 897 470
Sum overføringer og disponeringer	5	-20 038 986	12 897 470



Organisasjonsnr: 928 645 843
LOGISTEA PROPERTIES VII AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 530	
Sum immaterielle eiendeler		95 530	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	625 888 753	230 737 382
Lån til foretak i samme konsern		1 250 127 632	1 106 521 793
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer		8 848 954	11 194 541
Sum finansielle anleggsmidler		1 884 865 339	1 348 453 715
Sum anleggsmidler		1 884 960 869	1 348 453 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 107 811	6 221 986
Konsernfordringer		105 541 108	66 022 921
Sum fordringer		107 648 919	72 244 907
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter		559 402	1 387 336
Sum investeringer		559 402	1 387 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		769 694	1 111 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 694	1 111 189
Sum omløpsmidler		108 978 015	74 743 432
SUM EIENDELER		1 993 938 883	1 423 197 147



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-78 730 503	27 369 471
Sum opptjent egenkapital		-78 730 503	27 369 471

Sum egenkapital	5	-78 700 503	27 399 471
------------------------	----------	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		2 462 384
Andre avsetninger for forpliktelseser		719 981	1 887
Sum avsetninger for forpliktelseser		719 981	2 464 271

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		699 531 242
Langsiktig konserngjeld		1 553 282 073	626 647 131
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 282 073	1 326 178 373

Sum langsiktig gjeld		1 554 002 055	1 328 642 644
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3	510 259 750	30 748 626
Leverandørgjeld		23 320	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		294 338	24 218 528
Annen kortsiktig gjeld		8 059 924	12 187 879
Sum kortsiktig gjeld		518 637 332	67 155 032

Sum gjeld		2 072 639 387	1 395 797 676
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 938 883	1 423 197 147
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 928 645 843
LOGISTEA PROPERTIES VII AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Logistea Properties VII AS

Org.nr.: 928 645 843

Document ID 09222115557570493845



Signed NZ, MW, FRH



RESULTATREGNSKAP

LOGISTEA PROPERTIES VII AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	84 862	126 677
Sum driftskostnader		84 862	126 677
Driftsresultat		-84 862	-126 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	57 845 710	66 020 296
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 203 350	78 659 680
Annen renteinntekt		4 029 020	8 531 139
Annen finansinntekt		25 817 900	21 468 318
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		0	-1 546 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 488 081	70 809 670
Annen rentekostnad	3	43 336 387	58 186 249
Annen finanskostnad		30 677 660	27 475 537
Resultat av finansposter		-25 606 147	16 661 895
Resultat før skattekostnad		-25 691 008	16 535 218
Skattekostnad på resultat	4	-5 652 022	3 637 748
Årsresultat		-20 038 986	12 897 470
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		20 038 986	-12 897 470
Sum overføringer	5	-20 038 986	12 897 470





BALANSE

LOGISTEA PROPERTIES VII AS

Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	95 530	0
Sum immaterielle eiendeler		95 530	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	625 888 753	230 737 382
Lån til foretak i samme konsern		1 250 127 632	1 106 521 793
Andre langsiktige fordringer		8 848 954	11 194 541
Sum finansielle anleggsmidler		1 884 865 339	1 348 453 715
Sum anleggsmidler		1 884 960 869	1 348 453 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 107 811	6 221 986
Konsernfordringer		105 541 108	66 022 921
Sum fordringer		107 648 919	72 244 907
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		559 402	1 387 336
Sum investeringer		559 402	1 387 336
Bankinnskudd, kontanter o.l.		769 694	1 111 189
Sum omløpsmidler		108 978 015	74 743 432
Sum eiendeler		1 993 938 883	1 423 197 147



**BALANSE****LOGISTEA PROPERTIES VII AS**

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-78 730 503	27 369 471
Sum opptjent egenkapital		-78 730 503	27 369 471
Sum egenkapital	5	-78 700 503	27 399 471
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	2 462 384
Andre avsetninger for forpliktelser		719 981	1 887
Sum avsetning for forpliktelser		719 981	2 464 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	699 531 242
Langsiktig konserngjeld		1 553 282 073	626 647 131
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 282 073	1 326 178 373
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3	510 259 750	30 748 626
Leverandørgjeld		23 320	0
Konserngjeld		294 338	24 218 528
Annen kortsiktig gjeld		8 059 924	12 187 879
Sum kortsiktig gjeld		518 637 332	67 155 032
Sum gjeld		2 072 639 387	1 395 797 676
Sum egenkapital og gjeld		1 993 938 883	1 423 197 147

20.02.2026

Styret i Logistea Properties VII 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 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

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.
Noteseksjon

Fusjon

I 2025 er det gjennomført en mor-datter-fusjon for å forenkle selskapsstrukturen: Logistea Properties VII Norway AS (org.nr. 929 307 534) er innfusjonert i morselskapet Logistea Properties VII AS (org.nr. 928 645 843). Eierskapet var 100 %.

Fusjonen er gjennomført uten vederlag i henhold til aksjeloven § 13-23. Ved registrering i Foretaksregisteret oppløses det overdragende selskapet, og alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overtatt av overtakende selskap.

Regnskapsmessig er fusjonen behandlet med kontinuitet i samsvar med regnskapsloven og NRS Fusjon. Regnskapsmessig virkningspunkt er satt til 1. januar 2025. Skattemessig gjennomføres fusjonen med kontinuitet etter reglene om skattefri fusjon, og får virkning fra det tidspunkt fusjonen selskapsrettslig trer i kraft etter aksjeloven § 13-16.





NOTE 1 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2025 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.

Note 2 Aksjer i Datter

	Eierandel	Balansført kostpris	Forretningskontor
Logistea Uthaug AS	100 %	177 124 656	Trondheim
Logistea Hamarvik AS	100 %	129 839 408	Trondheim
Logistea Hofstadvegen 15 AS	100 %	37 912 882	Trondheim
Logistea Valsneset AS	100 %	20 951 162	Trondheim
Logistea Østre Rosten 102 AS	100 %	51 051 609	Trondheim
Logistea Østre Rosten 102 B AS	100 %	107 842 136	Trondheim
Logistea Gjerdsvika AS	100 %	25 261 624	Trondheim
Logistea Havnegata 24 AS	100 %	75 905 276	Trondheim
Sum		625 888 753	

Datterselskapene er eid av Logistea Properties VII AS pr 31.12.2025 som følge av fusjonen med Logistea Properties VII Norway AS i 2025.

NOTE 3 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er 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 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 652 022	3 637 748
Skattekostnad ordinært resultat	-5 652 022	3 637 748
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 691 008	16 535 218
Permanente forskjeller	-3 063 681	11 192 654
Endring i midlertidige forskjeller	3 063 681	25 882 908
Mottatt konsernbidrag	47 695 398	0
Avgitt konsernbidrag	0	-23 896 412
Anvendelse av fremførbart underskudd	-22 004 390	-29 714 369
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 219 044	-9 267 254
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-5 257 211
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	23 219 044	14 524 465
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2025	2024	Endring
Fordringer	8 128 973	11 192 654	3 063 681
Sum	8 128 973	11 192 654	3 063 681
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 563 201	-30 567 591	-22 004 390
Grunnlag for utsatt skattefordel	-434 228	-19 374 937	-18 940 709
Utsatt skattefordel (22 %)	-95 530	-4 262 486	-4 166 956

I 2025 er det gjennomført en mor–datter-fusjon uten vederlag og med skattemessig kontinuitet, jf. skatteloven § 11-10: Logistea Properties VII Norway AS (org.nr. 929 307 534) ble fusjonert inn i Logistea Properties VII AS (org.nr. 928 645 843). Eierskapet var 100 %, og fusjonen er gjennomført uten vederlag i henhold til aksjeloven § 13-23.

Midlertidige forskjeller for 2024 er omarbeidet slik at de inneholder totalbeløpet for det innfusjonerte selskapet.

Fusjonen er skattefri. Overtakende selskap overtar de overdragende selskapets skattemessige posisjoner knyttet til overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser (herunder skattemessige verdier, avskrivningsgrunnlag og saldoer, samt eventuelle fremførbare underskudd og andre skatteposisjoner dersom relevante).

Skattemessig virkning inntreffer fra fusjonens selskapsrettslige ikrafttredelse, jf. skatteloven § 11-10 (2) og aksjeloven § 13-16. Det innrømmes ikke gevinst- eller tapsbeskatning som følge av fusjonen, og det oppstår ingen skatteeffekt på aksjonærnivå som følge av gjennomføringen (100 % eierskap og ingen vederlag). Eventuelle utsatte skatteposter videreføres i tråd med kontinuitetsprinsippet.





Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	27 369 471	27 399 471
Årets resultat		-20 038 986	-20 038 986
Konsernbidrag mottatt		37 202 410	37 202 410
Swap		-2 389 672	-2 389 672
Fusjon		-120 873 727	-120 873 727
Pr 31.12.2025	30 000	-78 730 503	-78 700 503

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. 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.

Verdiendring i virkelig verdi av derivatene regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. Verdiendringer swap er ført netto etter skatt mot annen egenkapital.

Fusjon

Investeringen i Logistea Properties VII Norway AS er eliminert mot overtatt bokført egenkapital fra Logistea Properties VII Norway AS, regnskapsført etter kontinuitetsprinsippet med regnskapsmessig virkningspunkt 1. januar 2025.

Fusjonen er gjennomført uten vederlag/aksjeutstedelse. Morselskapets aksjekapital og overkurs er uendret. Annen egenkapital økte med et beløp tilsvarende de overtatte netto eiendelene som følge av fusjonen.

Aksjekapital og overkurs i det overdragende selskapet er eliminert ved fusjonen og videreføres ikke som egne poster i morselskapet.

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Logistea AS	3 000	100,0	100,0





Verification

Document ID 09222115557570493845

Document

Logistea Properties VII AS Årsregnskap

Main document

8 pages

Initiated on 2026-02-20 09:07:21 CET (+0100) by Sissel

Aufles (SA)

Finalised on 2026-02-22 13:41:20 CET (+0100)

Initiator

Sissel Aufles (SA)

sissel.aufles@logistea.no

+4797626259

Signatories

Niklas Zuckerman (NZ)

niklas.zuckerman@logistea.se

+46708398282

Signed 2026-02-20 09:19:50 CET (+0100)

Michela Westin (MW)

michela.westin@logistea.se

+46706752507

Signed 2026-02-22 11:37:41 CET (+0100)

Frank Robert Hanshus (FRH)

frank.robert.hanshus@logistea.no

+4799207599

Signed 2026-02-22 13:41:20 CET (+0100)





Verification

Document ID 09222115557570493845

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 VII AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Properties VII 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 modifiserer 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: S6CDH-MXN3P-66BRQ-ALYZ3-4D8KT-XLY6M



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



Penneo Dokumentnøkkel: S6CDH-MXN3P-66BRQ-ALYZ3-4D8KT-XLY6M

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.