



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 922 307 563                       |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                      |
| Foretaksnavn:        | LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS     |
| Forretningsadresse:  | Brattørkaia 13B<br>7010 TRONDHEIM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Ove Rød Henriksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 28.02.2025        |

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                    |
| Annen driftskostnad                           |      | 122 177            | 132 372            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>122 177</b>     | <b>132 372</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-122 177</b>    | <b>-132 372</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 15 238 223         | 5 672 775          |
| Annen renteinntekt                            |      | 118                |                    |
| Annen finansinntekt                           |      | 144 363 184        | 124 363 331        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>159 601 525</b> | <b>130 036 106</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 1    | 16 922             | 81 074             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>16 922</b>      | <b>81 074</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>159 584 603</b> | <b>129 955 032</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>159 462 426</b> | <b>129 822 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 3 321 833          | 1 201 052          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 11 777 409         | 4 258 277          |
| Overført til/fra annen egenkapital            |      | 144 363 184        | 124 363 332        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 42 202 480         | 42 249 170         |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 318 491 833        | 142 726 511        |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 4    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>360 694 313</b> | <b>184 975 681</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>360 694 313</b> | <b>184 975 681</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 4 443 282          |
| Konsernfordringer                              |      | 2 625              | 17 417 154         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 625</b>       | <b>21 860 436</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4    |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                          | 4    |                    |                    |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 4    |                    |                    |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 4    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 40 836             |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>40 836</b>      |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>43 461</b>      | <b>21 860 436</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>360 737 774</b> | <b>206 836 117</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 5    | 3 060 300          | 3 060 300          |
| Beholdning av egne aksjer             | 5    |                    |                    |
| Overkurs                              |      | 75 108 588         | 75 108 588         |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 32 985 864         | 32 985 864         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>111 154 752</b> | <b>111 154 752</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     |      | 234 483 780        | 90 120 596         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>234 483 780</b> | <b>90 120 596</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 3    | <b>345 638 532</b> | <b>201 275 348</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld               | 1    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      |                    | 101 440            |
| Betalbar skatt                        | 2    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld               |      | 15 099 242         | 5 459 329          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>360 737 774</b> | <b>206 836 117</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 307 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ove Rød Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 922 307 563  
LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                    |                    |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                    |                    |
| Annen driftskostnad                               |             | 122 177            | 132 372            |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>122 177</b>     | <b>132 372</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-122 177</b>    | <b>-132 372</b>    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 15 238 223         | 5 672 775          |
| Annen renteinntekt                                |             | 118                |                    |
| Annen finansinntekt                               |             | 144 363 184        | 124 363 331        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>159 601 525</b> | <b>130 036 106</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 1           | 16 922             | 81 074             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>16 922</b>      | <b>81 074</b>      |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>159 584 603</b> | <b>129 955 032</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>159 462 426</b> | <b>129 822 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           | 3 321 833          | 1 201 052          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                              |             | 11 777 409         | 4 258 277          |
| Overført til/fra annen<br>egenkapital             |             | 144 363 184        | 124 363 332        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 3           | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |



Organisasjonsnr: 922 307 563  
LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 42 202 480 42 249 170

Lån til foretak i samme konsern 318 491 833 142 726 511

Investeringer i aksjer og andeler 4

Sum finansielle anleggsmidler 360 694 313 184 975 681

Sum anleggsmidler 360 694 313 184 975 681

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 443 282

Konsernfordringer 2 625 17 417 154

Sum fordringer 2 625 21 860 436

##### 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. 40 836

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 40 836

Sum omløpsmidler 43 461 21 860 436

SUM EIENDELER 360 737 774 206 836 117

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|                                 |          |                    |                    |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 5        | 3 060 300          | 3 060 300          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5        |                    |                    |
| Overkurs                        |          | 75 108 588         | 75 108 588         |
| Annen innskutt egenkapital      |          | 32 985 864         | 32 985 864         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>111 154 752</b> | <b>111 154 752</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                    |                    |
| Annen egenkapital               |          | 234 483 780        | 90 120 596         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>234 483 780</b> | <b>90 120 596</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3</b> | <b>345 638 532</b> | <b>201 275 348</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                    | 2        |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld          |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 1        |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |          |                    | 101 440            |
| Betalbar skatt                  | 2        |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld         |          | 15 099 242         | 5 459 329          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>360 737 774</b> | <b>206 836 117</b> |



Organisasjonsnr: 922 307 563  
LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



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 Nordic AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Properties Nordic AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 intern kontroll 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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, 6. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XZDQI-BNBJP-DKA26-567QY-QF43W-WG4LE



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-06 13:22:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZDQJ-BNBJP-DKA26-S67QY-QF-43W-WGALE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02

# Årsregnskap 2024

## Logistea Properties Nordic AS


Org.nr.: 922 307 563




## RESULTATREGNSKAP

### LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02

|   | Note | 2024               |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                    |                    |
| Annen driftskostnad                       |      | 122 177            | 132 372            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>122 177</b>     | <b>132 372</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-122 177</b>    | <b>-132 372</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 15 238 223         | 5 672 775          |
| Annen renteinntekt                        |      | 118                | 0                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 144 363 184        | 124 363 331        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 1    | 16 922             | 81 074             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>159 584 603</b> | <b>129 955 032</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>159 462 426</b> | <b>129 822 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 2    | 3 321 833          | 1 201 052          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                    |                    |
| Avsatt konsernbidrag                      |      | 11 777 409         | 4 258 277          |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 144 363 184        | 124 363 332        |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 3    | <b>156 140 593</b> | <b>128 621 609</b> |





## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

| Eiendeler                            | Note | 2024               | 2023               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 42 202 480         | 42 249 170         |
| Lån til foretak i samme konsern      |      | 318 491 833        | 142 726 511        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>360 694 313</b> | <b>184 975 681</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>360 694 313</b> | <b>184 975 681</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 0                  | 4 443 282          |
| Konsernfordringer                    |      | 2 625              | 17 417 154         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>2 625</b>       | <b>21 860 436</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 40 836             | 0                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>43 461</b>      | <b>21 860 436</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>360 737 774</b> | <b>206 836 117</b> |

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02





## BALANSE

### LOGISTEA PROPERTIES NORDIC AS

| Egenkapital og gjeld            | Note     | 2024               | 2023               |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 5        | 3 060 300          | 3 060 300          |
| Overkurs                        |          | 75 108 588         | 75 108 588         |
| Annen innskutt egenkapital      |          | 32 985 864         | 32 985 864         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>111 154 752</b> | <b>111 154 752</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                    |                    |
| Annen egenkapital               |          | 234 483 780        | 90 120 596         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>234 483 780</b> | <b>90 120 596</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3</b> | <b>345 638 532</b> | <b>201 275 348</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |          | 0                  | 101 440            |
| Konserngjeld                    |          | 15 099 242         | 5 459 329          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>15 099 242</b>  | <b>5 560 769</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |          | <b>360 737 774</b> | <b>206 836 117</b> |

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westin  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02

Trondheim, 28.02.2025  
Styret i Logistea Properties Nordic AS

\_\_\_\_\_  
Niklas Gösta Zuckerman  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Rød Henriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michela Charlotta Ingela Westin Sundberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Robert Hanshus  
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 utskatt. 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.

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02





## NOTE 1 LÅN OG SIKKERHETER


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

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

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02

## NOTE 2 SKATT

| Årets skattekostnad                      | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3 321 833        | 1 201 052        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                | 0                |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>3 321 833</b> | <b>1 201 052</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 159 462 426      | 129 822 661      |
| Permanente forskjeller                   | -144 363 184     | -124 363 331     |
| Avgitt konsernbidrag                     | -15 099 242      | -5 459 329       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 3 321 833        | 1 201 052        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -3 321 833       | -1 201 052       |
| <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

|                            | 2024     | 2023     | Endring  |
|----------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Note 3 Egenkapital


|                      | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 3 060 300        | 75 108 588        | 32 985 864                       | 90 120 596           | 201 275 348        |
| Årets resultat       |                  |                   |                                  | 156 140 593          | 156 140 593        |
| Konsernbidrag avgitt |                  |                   |                                  | -11 777 409          | -11 777 409        |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>3 060 300</b> | <b>75 108 588</b> | <b>32 985 864</b>                | <b>234 483 780</b>   | <b>345 638 532</b> |





## Note 4 Aksjer i Datter

|                                 | Eierandel | Balansført kostpris | Forr             |
|---------------------------------|-----------|---------------------|------------------|
| Logistea Properties Denmark A/S | 100 %     | 36 877 858          |                  |
| Logistea Properties Finland Oy  | 100 %     | 22 644              |                  |
| Pesca Property Finland Oy       | 100 %     | 5 301 978           |                  |
| <b>Sum</b>                      |           | <b>42 202 480</b>   | <b>Trondheim</b> |

 BankID Signing  
Frank Robert Hanshus  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Michela Charlotta Ingela Westr  
2025-03-01

 BankID Signing  
Niklas Gösta Zuckerman  
2025-03-02

Selskapet solgte i 2024 aksjene sine i Logistea Properties Sweden AB til Logistea Properties VII Sweden AB til gjeldende markedspris.

## NOTE 5 AKSJONÆRER

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

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 300        | 10 201    | 3 060 300        |
| <b>Sum</b>      | <b>300</b> |           | <b>3 060 300</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                        | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Logistea Properties AS | 300      | 100       | 100         |

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i løpet av året hatt 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.