



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: 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>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 540 203	3 450 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 540 203</b>	<b>3 450 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	431 738	431 738
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	339 432	161 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 170</b>	<b>592 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 769 033</b>	<b>2 857 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 035 926	4 210 614
Annen renteinntekt		26 124	23 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 062 050</b>	<b>4 234 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		2 754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 754</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 059 296</b>	<b>4 234 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 828 329</b>	<b>7 091 810</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 282 233	1 560 198
<b>Årsresultat</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 712 613	5 673 420
Overført fra annen egenkapital		-166 517	-141 808



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	4 546 096	5 531 612



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 939 842	8 371 580
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 939 842</b>	<b>8 371 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		8 753 723	10 391 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 753 723</b>	<b>10 391 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 693 565</b>	<b>18 762 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 748	43 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>671 748</b>	<b>43 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 748</b>	<b>43 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 776 000	2 776 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		8 299 000	8 299 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 075 000</b>	<b>11 075 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-39 840	126 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 840</b>	<b>126 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 035 160</b>	<b>11 201 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	280 107	327 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>280 107</b>	<b>327 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 107</b>	<b>327 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		6 050 046	7 277 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 050 046</b>	<b>7 277 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 330 153</b>	<b>7 604 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 990 566 860  
LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 540 203	3 450 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 540 203</b>	<b>3 450 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	431 738	431 738
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	339 432	161 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 170</b>	<b>592 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 769 033</b>	<b>2 857 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 035 926	4 210 614
Annen renteinntekt		26 124	23 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 062 050</b>	<b>4 234 089</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad		2 754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 754</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 059 296</b>	<b>4 234 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 828 329</b>	<b>7 091 810</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 282 233	1 560 198
<b>Årsresultat</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 712 613	5 673 420
Overført fra annen egenkapital		-166 517	-141 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>



Organisasjonsnr: 990 566 860  
LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 939 842	8 371 580
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 939 842</b>	<b>8 371 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		8 753 723	10 391 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 753 723</b>	<b>10 391 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 693 565</b>	<b>18 762 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		671 748	43 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>671 748</b>	<b>43 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 748</b>	<b>43 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 776 000	2 776 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		8 299 000	8 299 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 075 000</b>	<b>11 075 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-39 840	126 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 840</b>	<b>126 677</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 035 160</b>	<b>11 201 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		280 107	327 073
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4</b>	<b>280 107</b>	<b>327 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 107</b>	<b>327 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	4	6 050 046	7 277 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 050 046</b>	<b>7 277 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 330 153</b>	<b>7 604 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>



Organisasjonsnr: 990 566 860  
LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



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 Østre Rosten 102 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Østre Rosten 102 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

Pennneo Dokumentnøkkel: OB04Y-JXB23-ISPML-MT407-K0XFH-RGLZT



# 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: OB04Y-JXB23-ISPML-MT407-K0XFFH-RGLZT

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://eud.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.



# Årsregnskap 2025

## Logistea Østre Rosten 102 AS

**Org.nr.: 990 566 860**

---

Document ID 09222115557570495658



Signed NZ, MW, FRH



## RESULTATREGNSKAP

### LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		3 540 203	3 450 712
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 540 203</b>	<b>3 450 712</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	431 738	431 738
Annen driftskostnad	2	339 432	161 253
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>771 170</b>	<b>592 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 769 033</b>	<b>2 857 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 035 926	4 210 614
Annen renteinntekt		26 124	23 475
Annen finanskostnad		2 754	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 059 296</b>	<b>4 234 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 828 329</b>	<b>7 091 810</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 282 233	1 560 198
<b>Årsresultat</b>		<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 712 613	5 673 420
Overført fra annen egenkapital		-166 517	-141 808
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>4 546 096</b>	<b>5 531 612</b>





## BALANSE

### LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 939 842	8 371 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 939 842</b>	<b>8 371 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		8 753 723	10 391 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 753 723</b>	<b>10 391 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 693 565</b>	<b>18 762 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 748	43 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 748</b>	<b>43 025</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>





## BALANSE

### LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 776 000	2 776 000
Overkurs		8 299 000	8 299 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 075 000</b>	<b>11 075 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-39 840	126 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 840</b>	<b>126 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 035 160</b>	<b>11 201 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	280 107	327 073
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>280 107</b>	<b>327 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		6 050 046	7 277 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 050 046</b>	<b>7 277 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 330 153</b>	<b>7 604 341</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 365 313</b>	<b>18 806 018</b>

20.02.2026

Styret i Logistea Østre Rosten 102 AS

Niklas Gösta Zuckerman  
styreleder

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 små foretak.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	12 638 455	2 647 794	1 175 812	16 462 061
Årets tilgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	7 346 407	0	1 175 812	8 522 219
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>5 292 048</b>	<b>2 647 794</b>	<b>0</b>	<b>7 939 842</b>
Årets avskrivninger	431 738	0	0	431 738
Økonomisk levetid	10-25 år		5 år	

## NOTE 2 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 3 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

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

Garantiprovisjon er godtgjørelse som selskapet har mottatt for å stille garanti for et annet selskap i konsernet sine forpliktelser. Dette for å oppfylle aksjeloven § 8-10 om at finansiell bistand skal skje på markedsmessige vilkår. Garantiprovisjonen renteberegnes etter samme vilkår som selskapenes eksterne finansiering.





## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 329 199	1 600 196
Endring i utsatt skatt	-46 966	-39 998
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 282 233</b>	<b>1 560 198</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 828 329	7 091 810
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	213 483	181 806
Avgitt konsernbidrag	-6 041 812	-7 273 616
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 329 199	1 600 196
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 329 199	-1 600 196
<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>
Varige driftsmidler	1 273 214	1 486 697	213 483
<b>Sum</b>	<b>1 273 214</b>	<b>1 486 697</b>	<b>213 483</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 273 214</b>	<b>1 486 697</b>	<b>213 483</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>280 107</b>	<b>327 073</b>	<b>46 966</b>

## NOTE 5 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	2 776 000	8 299 000	126 677	11 201 677
Årets resultat			4 546 096	4 546 096
Konsernbidrag avgitt			-4 712 613	-4 712 613
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 776 000</b>	<b>8 299 000</b>	<b>-39 840</b>	<b>11 035 160</b>

## NOTE 6 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I LOGISTEA ØSTRE ROSTEN 102 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 940	400,0	2 776 000
<b>Sum</b>	<b>6 940</b>		<b>2 776 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Logistea Properties VII AS	6 940	100,0	100,0





## Verification

Document ID 09222115557570495658

### Document

**Logitea Østre Rosten 102 AS Årsregnskap**  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2026-02-20 09:22:30 CET (+0100) by Sissel  
Aufles (SA)  
Finalised on 2026-02-22 13:34:53 CET (+0100)

### Initiator

**Sissel Aufles (SA)**  
sissel.aufles@logitea.no  
+4797626259

### Signatories

**Niklas Zuckerman (NZ)**  
niklas.zuckerman@logitea.se  
+46708398282

Signed 2026-02-20 14:36:13 CET (+0100)

**Michela Westin (MW)**  
michela.westin@logitea.se  
+46706752507

Signed 2026-02-22 11:49:39 CET (+0100)

**Frank Robert Hanshus (FRH)**  
frank.robert.hanshus@logitea.no  
+4799207599

Signed 2026-02-22 13:34:53 CET (+0100)





## Verification

Document ID 09222115557570495658

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>

