



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 307 534
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES VII NORWAY AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 13B 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		114 841	120 510
Sum kostnader		114 841	120 510
Driftsresultat		-114 841	-120 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49	
Annen renteinntekt		288	269
Sum finansinntekter		337	269
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	81 200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	13 708 960	715
Sum finanskostnader		94 908 960	715
Netto finans		-94 908 623	-446
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 023 464	-120 956
Skattekostnad på resultat	3	-3 041 162	-26 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 982 302	-94 346
Årsresultat		-91 982 302	-94 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 982 302	-94 346
Totalresultat		-91 982 302	-94 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-94 346
Overført til/fra annen egenkapital		-91 982 302	
Sum overføringer og disponeringer	4	-91 982 302	-94 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 041 162	
Sum immaterielle eiendeler		3 041 162	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	637 956 975	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum finansielle anleggsmidler		637 956 975	
Sum anleggsmidler		640 998 137	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 375
Konsernfordringer		2 100	120 956
Sum fordringer		2 100	124 331
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 119	23 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 119	23 259
Sum omløpsmidler		14 219	147 590
SUM EIENDELER		641 012 356	147 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-91 982 302	
Sum opptjent egenkapital		-91 982 302	
Sum egenkapital	4	-91 952 302	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	719 156 976	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		719 156 976	100 000
Sum langsiktig gjeld		719 156 976	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		13 807 682	715
Sum kortsiktig gjeld		13 807 682	17 590
Sum gjeld		732 964 658	117 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		641 012 356	147 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361185

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES VII NORWAY AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 929 307 534
KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		114 841	120 510
Sum kostnader		114 841	120 510
Driftsresultat		-114 841	-120 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49	
Annen renteinntekt		288	269
Sum finansinntekter		337	269
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	81 200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	13 708 960	715
Sum finanskostnader		94 908 960	715
Netto finans		-94 908 623	-446
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 023 464	-120 956
Skattekostnad på resultat	3	-3 041 162	-26 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 982 302	-94 346
Årsresultat		-91 982 302	-94 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 982 302	-94 346
Totalresultat		-91 982 302	-94 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-94 346
Overført til/fra annen egenkapital		-91 982 302	
Sum overføringer og disponeringer	4	-91 982 302	-94 346



Organisasjonsnr: 929 307 534
KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 041 162	
Sum immaterielle eiendeler		3 041 162	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	637 956 975	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum finansielle anleggsmidler		637 956 975	
Sum anleggsmidler		640 998 137	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 375
Konsernfordringer		2 100	120 956
Sum fordringer		2 100	124 331
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 119	23 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 119	23 259
Sum omløpsmidler		14 219	147 590
SUM EIENDELER		641 012 356	147 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-91 982 302	
Sum opptjent egenkapital		-91 982 302	
Sum egenkapital	4	-91 952 302	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	719 156 976	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		719 156 976	100 000
Sum langsiktig gjeld		719 156 976	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		13 807 682	715
Sum kortsiktig gjeld		13 807 682	17 590
Sum gjeld		732 964 658	117 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		641 012 356	147 590



Organisasjonsnr: 929 307 534
KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i KMC Properties VII Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Properties VII Norway AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 4. mars 2024


PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

Årsregnskap 2023

KMC Properties VII Norway AS

Org.nr.: 929 307 534



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01


RESULTATREGNSKAP

KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		114 841	120 510
Sum driftskostnader		114 841	120 510
Driftsresultat		-114 841	-120 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49	0
Annen renteinntekt		288	269
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	81 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	13 708 960	715
Resultat av finansposter		-94 908 623	-446
Resultat før skattekostnad		-95 023 464	-120 956
Skattekostnad på resultat	3	-3 041 162	-26 610
Årsresultat		-91 982 302	-94 346
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-94 346
Overført til/fra annen egenkapital		-91 982 302	0
Sum overføringer	4	-91 982 302	-94 346



 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	3 041 162	0
Sum immaterielle eiendeler		3 041 162	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	637 956 975	0
Sum finansielle anleggsmidler		637 956 975	0
Sum anleggsmidler		640 998 137	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 375
Konsernfordringer		2 100	120 956
Sum fordringer		2 100	124 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 119	23 259
Sum omløpsmidler		14 219	147 590
Sum eiendeler		641 012 356	147 590



BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES VII NORWAY AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-91 982 302	0
Sum opptjent egenkapital		-91 982 302	0
Sum egenkapital	4	-91 952 302	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	719 156 976	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		719 156 976	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	16 875
Konserngjeld		13 807 682	715
Sum kortsiktig gjeld		13 807 682	17 590
Sum gjeld		732 964 658	117 590
Sum egenkapital og gjeld		641 012 356	147 590

01.03.2024
Styret i KMC Properties VII Norway AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem

Ove Rød Henriksen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER



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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern


Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



Note 1 Aksjer i Datter

	Eierandel	Balansført kostpris	Forr
KMC Uthaug AS	100 %	177 124 656	Trondheim
KMC Hofstadvegen 15 AS	100 %	37 618 544	Trondheim
KMC Østre Rosten 102 AS	100 %	51 051 609	Trondheim
KMC Østre Rosten 102 B AS	100 %	107 842 136	Trondheim
KMC Lundamo AS	100 %	12 362 560	Trondheim
KMC Valsneset AS	100 %	20 951 162	Trondheim
KMC Havnegata 24 AS	100 %	75 905 276	Trondheim
KMC Hamarvik AS	100 %	129 839 408	Trondheim
KMC Gjerdsвика AS	100 %	25 261 624	Trondheim
Sum		637 956 975	

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

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

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 041 162	-26 610
Skattekostnad ordinært resultat	-3 041 162	-26 610
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 023 464	-120 956
Permanente forskjeller	81 200 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	120 956
Skattepliktig inntekt	-13 823 464	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-26 610
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	26 610
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


	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 823 464	0	13 823 464
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 823 464	0	13 823 464
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 041 162	0	3 041 162




Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-91 982 302	-91 982 302
Pr 31.12.2023	30 000	-91 982 302	-91 952 302

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da selskapets verdjusterte egenkapital er positiv som følge av merverdier utover bokførte verdier på selskapets eiendeler.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES VII NORWAY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties VII AS	30	100,0	100,0

NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.