



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY 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, 05.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	48 458	
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 458</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 458</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 189 082	
Annen renteinntekt		12 752	783
Annen finansinntekt		493 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 695 184</b>	<b>783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	32 796 600	
Annen rentekostnad		23 932 551	
Annen finanskostnad		160 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 889 344</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-46 194 160</b>	<b>783</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 242 618</b>	<b>783</b>
Skattekostnad på resultat	3	-10 173 376	172
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-36 072 023	
Avsatt til annen egenkapital		2 781	611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>784</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 118 008 958	
Lån til foretak i samme konsern		222 798 117	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 340 807 075</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 340 807 075</b>	<b>784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		46 248 833	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 248 833</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 583 245	26 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 583 245</b>	<b>26 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 832 078</b>	<b>26 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 390 639 153</b>	<b>27 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	40 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 984 430	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 571	2 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 571</b>	<b>2 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 030 001</b>	<b>27 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	575 409 783	
Langsiktig konserngjeld	2	792 421 373	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 831 156</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 831 156</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 909 600	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 868 396	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 777 996</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 385 609 152</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 390 639 153</b>	<b>27 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY 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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 925 757 748  
LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	48 458	
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 458</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 458</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 189 082	
Annen renteinntekt		12 752	783
Annen finansinntekt		493 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 695 184</b>	<b>783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	32 796 600	
Annen rentekostnad		23 932 551	
Annen finanskostnad		160 192	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 889 344</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-46 194 160</b>	<b>783</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 242 618</b>	<b>783</b>
Skattekostnad på resultat	3	-10 173 376	172
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-36 072 023	
Avsatt til annen egenkapital		2 781	611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>



Organisasjonsnr: 925 757 748  
LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>784</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 118 008 958	
Lån til foretak i samme konsern		222 798 117	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 340 807 075</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 340 807 075</b>	<b>784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		46 248 833	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 248 833</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 583 245	26 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 583 245</b>	<b>26 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 832 078</b>	<b>26 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 390 639 153</b>	<b>27 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	6	40 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 984 430	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 571	2 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 571</b>	<b>2 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 030 001</b>	<b>27 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	575 409 783	
Langsiktig konserngjeld	2	792 421 373	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 831 156</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 831 156</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	11 909 600	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 868 396	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 777 996</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 385 609 152</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 390 639 153</b>	<b>27 220</b>



Organisasjonsnr: 925 757 748  
LOGISTEA FASTIGHETER 2 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.



# Årsregnskap 2025

## Logistea Fastigheter 2 Norway AS





## RESULTATREGNSKAP

### LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY AS

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	48 458	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 458</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 458</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 189 082	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	783
Annen renteinntekt		12 752	0
Annen finansinntekt		493 350	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	32 796 600	0
Annen rentekostnad		23 932 551	0
Annen finanskostnad		160 192	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-46 194 160</b>	<b>783</b>
Resultat før skattekostnad		-46 242 618	783
Skattekostnad på resultat	3	-10 173 376	172
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		36 072 023	0
Avsatt til annen egenkapital		2 781	611
<b>Sum overføringer</b>		<b>-36 069 242</b>	<b>611</b>





## BALANSE

### LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY AS

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>784</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 118 008 958	0
Lån til foretak i samme konsern		222 798 117	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>1 340 807 075</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 340 807 075</u>	<u>784</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		46 248 833	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>46 248 833</u>	<u>0</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 583 245	26 436
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>49 832 078</u>	<u>26 436</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 390 639 153</u>	<u>27 220</u>



**BALANSE****LOGISTEA FASTIGHETER 2 NORWAY AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	40 000	30 000
Overkurs		4 984 430	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 571	2 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 571</b>	<b>2 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 030 001</b>	<b>27 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	575 409 783	0
Langsiktig konserngjeld	2	792 421 373	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 831 156</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 909 600	0
Annen kortsiktig gjeld		5 868 396	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 777 996</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 385 609 152</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 390 639 153</b>	<b>27 220</b>

20.02.2026

Styret i Logistea Fastigheter 2 Norway AS

Niklas Gösta Zuckerman  
styrelederFrank Robert Hanshus  
styremedlemMichela Charlotta Ingela Westin Sundberg  
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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

### FORDRINGER

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

### VALUTA

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

### KONSERN

Selskapet er i konsernforhold med Logistea AB (org.nr 556627-6241) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.





## **NOTE 1 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M**

---

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## **NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER**

---

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

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er på kr 575 409 783.

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

Garantiprovisjon er godtgjørelse som selskapet belastes for at andre selskaper i konsernet stiller garanti for selskapets 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.

Selskapet er underlagt finansielle covenants som måles på konsernnivå. Convenants er knyttet til netto belåningsgrad (LTV) og rentebærende gjeldsbetjening (ICR), og disse var oppfylt per 31.12.



**NOTE 3 SKATT**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 173 376	172
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 173 376</b>	<b>172</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-46 242 618	783
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	46 246 183	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 565	-783
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 174 160	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 174 160	0
<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>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 565	-3 565
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-3 565</b>	<b>-3 565</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-784</b>	<b>-784</b>

**NOTE 4 EGENKAPITAL**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	2 790	27 220
Kapitalutvidelse	10 000	4 990 000		5 000 000
Årets resultat			-36 069 242	-36 069 242
Konsernbidrag mottatt			36 072 023	36 072 023
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>40 000</b>	<b>4 984 430</b>	<b>5 571</b>	<b>5 030 001</b>

**NOTE 5 AKSJER I DATTER**

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført kostpris</b>	<b>Forretningskontor</b>
Logistea Bryne AS	100 %	248 366 478	Trondheim
Logistea Industrial Properties Norway AS	100 %	811 897 728	Trondheim
Logistea Kampenveien 5 AS	100 %	57 744 752	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>1 118 008 958</b>	





## NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Logistea Fastigheter 2 Norway AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	4,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>40 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Logistea Fastigheter 2 AB	10 000	100,0	100,0





## Verification

Document ID 09222115557570485963

### Document

**Logistea Fastigheter 2 Norway AS Årsregnskap**

Main document

8 pages

Initiated on 2026-02-20 07:01:58 CET (+0100) by Sissel

Aufles (SA)

Finalised on 2026-02-22 13:24:47 CET (+0100)

### Initiator

**Sissel Aufles (SA)**

sissel.aufles@logistea.no

+4797626259

### Signatories

**Niklas Zuckerman (NZ)**

niklas.zuckerman@logistea.se

+46708398282

Signed 2026-02-20 09:24:27 CET (+0100)

**Michela Westin (MW)**

michela.westin@logistea.se

+46706752507

Signed 2026-02-20 09:21:13 CET (+0100)

**Frank Robert Hanshus (FRH)**

frank.robert.hanshus@logistea.no

+4799207599

Signed 2026-02-22 13:24:47 CET (+0100)





## Verification

Document ID 09222115557570485963

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 Fastigheter 2 Norway AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Logistea Fastigheter 2 Norway 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2024 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 avvikle 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



**Shape the future  
with confidence**

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 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

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 Dokumentmøkket: 86NIM-JSDZ9-RORM1-TCRSZ-FPHMT-XVAJ0

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 forsegleet 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.