



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 864 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOGISTEA FAGERNESSLETTA 10 AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 761 825	7 977 043
Sum inntekter		7 761 825	7 977 043
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 431 635	2 431 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		329 014	865 246
Sum kostnader		2 760 649	3 296 881
Driftsresultat		5 001 176	4 680 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 044 606	883 545
Annen rentekostnad			54 093
Sum finanskostnader		1 044 606	937 638
Netto finans		-1 044 606	-937 638
Ordinært resultat før skattekostnad		3 956 569	3 742 524
Skattekostnad på resultat	3	870 446	823 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 086 123	2 919 169
Årsresultat		3 086 123	2 919 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 086 123	2 919 169
Totalresultat		3 086 123	2 919 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 911 160	3 672 267
Overført fra annen egenkapital		-825 037	-753 098
Sum overføringer og disponeringer	4	3 086 123	2 919 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 097 230	47 528 865
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 097 230	47 528 865
Sum anleggsmidler		45 097 230	47 528 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			35 463
Sum fordringer			35 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 054	880 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 054	880 411
Sum omløpsmidler		1 514 054	915 874
SUM EIENDELER		46 611 284	48 444 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 100 000	20 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		20 105 000	20 105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum opptjent egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum egenkapital	4	25 000 594	25 825 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 438 373	3 671 075
Sum avsetninger for forpliktelser		3 438 373	3 671 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		13 100 000
Sum annen langsiktig gjeld			13 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 438 373	16 771 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			251 619
Kortsiktig konserngjeld		18 167 118	5 591 579
Annen kortsiktig gjeld		5 198	4 835
Sum kortsiktig gjeld		18 172 316	5 848 033
Sum gjeld		21 610 690	22 619 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 611 284	48 444 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363608

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 864 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC FAGERNESSETTA 10 AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 892 864 322
KMC FAGERNESSETTA 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 761 825	7 977 043
Sum inntekter		7 761 825	7 977 043
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 431 635	2 431 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		329 014	865 246
Sum kostnader		2 760 649	3 296 881
Driftsresultat		5 001 176	4 680 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 044 606	883 545
Annen rentekostnad			54 093
Sum finanskostnader		1 044 606	937 638
Netto finans		-1 044 606	-937 638
Ordinært resultat før skattekostnad		3 956 569	3 742 524
Skattekostnad på resultat	3	870 446	823 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 086 123	2 919 169
Årsresultat		3 086 123	2 919 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 086 123	2 919 169
Totalresultat		3 086 123	2 919 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 911 160	3 672 267
Overført fra annen egenkapital		-825 037	-753 098
Sum overføringer og disponeringer	4	3 086 123	2 919 169



Organisasjonsnr: 892 864 322
KMC FAGERNESSETTA 10 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 097 230	47 528 865
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		45 097 230	47 528 865
Sum anleggsmidler		45 097 230	47 528 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			35 463
Sum fordringer			35 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 514 054	880 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 514 054	880 411
Sum omløpsmidler		1 514 054	915 874
SUM EIENDELER		46 611 284	48 444 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 100 000	20 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		20 105 000	20 105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum opptjent egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum egenkapital	4	25 000 594	25 825 631



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 438 373	3 671 075
Sum avsetninger for forpliktelser		3 438 373	3 671 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		13 100 000
Sum annen langsiktig gjeld			13 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 438 373	16 771 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			251 619
Kortsiktig konserngjeld		18 167 118	5 591 579
Annen kortsiktig gjeld		5 198	4 835
Sum kortsiktig gjeld		18 172 316	5 848 033
Sum gjeld		21 610 690	22 619 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 611 284	48 444 739



Organisasjonsnr: 892 864 322
KMC FAGERNESSLETTA 10 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.



 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

Årsregnskap 2023

KMC Fagernessletta 10 AS

Org.nr.: 892 864 322



BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

RESULTATREGNSKAP

KMC FAGERNESSLETTA 10 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		7 761 825	7 977 043
Sum driftsinntekter		7 761 825	7 977 043
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 431 635	2 431 635
Annen driftskostnad		329 014	865 246
Sum driftskostnader		2 760 649	3 296 881
Driftsresultat		5 001 176	4 680 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 044 606	883 545
Annen rentekostnad		0	54 093
Resultat av finansposter		-1 044 606	-937 638
Resultat før skattekostnad		3 956 569	3 742 524
Skattekostnad på resultat	3	870 446	823 355
Årsresultat		3 086 123	2 919 169
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-825 037	-753 098
Avsatt konsernbidrag		3 911 160	3 672 267
Sum overføringer	4	3 086 123	2 919 169




BALANSE

KMC FAGERNESSLETTA 10 AS

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 097 230	47 528 865
Sum varige driftsmidler		45 097 230	47 528 865
Sum anleggsmidler		45 097 230	47 528 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	35 463
Sum fordringer		0	35 463
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 054	880 411
Sum omløpsmidler		1 514 054	915 874
Sum eiendeler		46 611 284	48 444 739



BALANSE

KMC FAGERNESSLETTA 10 AS

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 100 000	20 100 000
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		20 105 000	20 105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum opptjent egenkapital		4 895 594	5 720 631
Sum egenkapital	4	25 000 594	25 825 631
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 438 373	3 671 075
Sum avsetning for forpliktelser		3 438 373	3 671 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	0	13 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 100 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	251 619
Konserngjeld		18 167 118	5 591 579
Annen kortsiktig gjeld		5 198	4 835
Sum kortsiktig gjeld		18 172 316	5 848 033
Sum gjeld		21 610 690	22 619 108
Sum egenkapital og gjeld		46 611 284	48 444 739

01.03.2024
Styret i KMC Fagernessletta 10 AS

Liv Malvik
styreleder

Audun Aasen
styremedlem

Ove Rød Henriksen
styremedlem




REGNSKAPSPRINSIPPER

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

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

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



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01.2023	60 790 883	5 000 000	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-20 693 653	0	-20 693 653
Bokført verdi 31.12.2023	40 097 230	5 000 000	45 097 230
Årets avskrivninger	2 431 635	0	2 431 635
Økonomisk levetid	10-25 år		

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
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 og eiendom

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	1 103 148	1 035 767
Endring i utsatt skatt	-232 702	-212 412
Skattekostnad ordinært resultat	870 446	823 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 956 569	3 742 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 057 739	965 510
Avgitt konsernbidrag	-5 014 308	-4 708 034
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 103 148	1 035 767
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 103 148	-1 035 767
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	15 634 164	16 691 540	1 057 376
Avsetninger mv	-5 198	-4 835	363
Sum	15 628 966	16 686 705	1 057 739
Grunnlag for utsatt skatt	15 628 966	16 686 705	1 057 739
Utsatt skatt (22 %)	3 438 373	3 671 075	232 703



BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 100 000	5 000	5 720 631	25 825 631
Årets resultat			3 086 123	3 086 123
Konsernbidrag avgitt			-3 911 160	-3 911 160
Pr 31.12.2023	20 100 000	5 000	4 895 594	25 000 594

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I KMC FAGERNESSLETTA 10 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 100	1 000,0	20 100 000
Sum	20 100		20 100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMCP II Norway Nord-Norge AS	20 100	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.



Til generalforsamlingen i KMC Fagemessletta 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Fagemessletta 10 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 avvirket.

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/revisjonsberetninger>

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