



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 446 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LOGISTEA PROPERTIES II 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:	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			
Kostnader			
Annen driftskostnad		115 725	220 749
Sum kostnader		115 725	220 749
Driftsresultat		-115 725	-220 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		384 951	
Annen finansinntekt		6 455 774	
Sum finansinntekter		6 840 725	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 916	18 927
Annen finanskostnad		1 596 446	
Sum finanskostnader		1 606 362	18 927
Netto finans		5 234 363	-18 927
Ordinært resultat før skattekostnad		5 118 638	-239 676
Skattekostnad på resultat	1	57 048	-52 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 061 590	-186 947
Årsresultat		5 061 590	-186 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 061 590	-186 947
Totalresultat		5 061 590	-186 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-186 947
Avgitt konsernbidrag		202 262	
Overført til/fra annen egenkapital		4 859 328	
Sum overføringer og disponeringer	2	5 061 590	-186 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	175 039 900	175 149 700
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		175 039 900	175 149 700
Sum anleggsmidler		175 039 900	175 149 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 375
Konsernfordringer		5 208 738	239 676
Sum fordringer		5 208 738	243 051
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			75 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			75 320
Sum omløpsmidler		5 208 738	318 371
SUM EIENDELER		180 248 638	175 468 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	31 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		174 999 000	174 999 000
Sum innskutt egenkapital		175 030 000	175 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 859 328	
Sum opptjent egenkapital		4 859 328	
Sum egenkapital	2	179 889 328	175 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld			400 000
Sum langsiktig gjeld		0	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		359 310	21 196
Sum kortsiktig gjeld		359 310	38 071
Sum gjeld		359 310	438 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 248 638	175 468 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363379

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES II 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: 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: 926 446 185
KMC PROPERTIES II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		115 725	220 749
Sum kostnader		115 725	220 749
Driftsresultat		-115 725	-220 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		384 951	
Annen finansinntekt		6 455 774	
Sum finansinntekter		6 840 725	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 916	18 927
Annen finanskostnad		1 596 446	
Sum finanskostnader		1 606 362	18 927
Netto finans		5 234 363	-18 927
Ordinært resultat før skattekostnad		5 118 638	-239 676
Skattekostnad på resultat	1	57 048	-52 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 061 590	-186 947
Årsresultat		5 061 590	-186 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 061 590	-186 947
Totalresultat		5 061 590	-186 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-186 947
Avgitt konsernbidrag		202 262	
Overført til/fra annen egenkapital		4 859 328	
Sum overføringer og disponeringer	2	5 061 590	-186 947



Organisasjonsnr: 926 446 185
KMC PROPERTIES II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 175 039 900 175 149 700

Investeringer i aksjer og andeler 3

Sum finansielle anleggsmidler 175 039 900 175 149 700

Sum anleggsmidler 175 039 900 175 149 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 375

Konsernfordringer 5 208 738 239 676

Sum fordringer 5 208 738 243 051

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

Markedsbaserte aksjer 3

Markedsbaserte obligasjoner 3

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 75 320

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 75 320

Sum omløpsmidler 5 208 738 318 371

SUM EIENDELER 180 248 638 175 468 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 31 000 31 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		174 999 000	174 999 000
Sum innskutt egenkapital		175 030 000	175 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 859 328	
Sum opptjent egenkapital		4 859 328	
Sum egenkapital	2	179 889 328	175 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld			400 000
Sum langsiktig gjeld		0	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 875
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		359 310	21 196
Sum kortsiktig gjeld		359 310	38 071
Sum gjeld		359 310	438 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 248 638	175 468 071



Organisasjonsnr: 926 446 185
KMC PROPERTIES II 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 II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Properties II 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 oppfylder 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



 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 Properties II AS

Org.nr.: 926 446 185




RESULTATREGNSKAP

KMC PROPERTIES II AS

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01


 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		115 725	220 749
Sum driftskostnader		115 725	220 749
Driftsresultat		-115 725	-220 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		384 951	0
Annen finansinntekt		6 455 774	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 916	18 927
Annen finanskostnad		1 596 446	0
Resultat av finansposter		5 234 363	-18 927
Resultat før skattekostnad		5 118 638	-239 676
Skattekostnad på resultat	1	57 048	-52 729
Årsresultat		5 061 590	-186 947
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-186 947
Avsatt konsernbidrag		202 262	0
Overført til/fra annen egenkapital		4 859 328	0
Sum overføringer	2	5 061 590	-186 947



 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES II AS

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	175 039 900	175 149 700
Sum finansielle anleggsmidler		175 039 900	175 149 700
Sum anleggsmidler		175 039 900	175 149 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 375
Konsernfordringer		5 208 738	239 676
Sum fordringer		5 208 738	243 051
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	75 320
Sum omløpsmidler		5 208 738	318 371
Sum eiendeler		180 248 638	175 468 071



BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

BALANSE

KMC PROPERTIES II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	31 000	31 000
Overkurs		174 999 000	174 999 000
Sum innskutt egenkapital		175 030 000	175 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 859 328	0
Sum opptjent egenkapital		4 859 328	0
Sum egenkapital	2	179 889 328	175 030 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	16 875
Konserngjeld		359 310	21 196
Sum kortsiktig gjeld		359 310	38 071
Sum gjeld		359 310	438 071
Sum egenkapital og gjeld		180 248 638	175 468 071

01.03.2024
Styret i KMC Properties II AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem

Ove Rød Henriksen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

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 SKATT

Årets skattekostnad	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 048	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-52 729
Skattekostnad ordinært resultat	57 048	-52 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 118 638	-239 676
Permanente forskjeller	-4 859 328	0
Mottatt konsernbidrag	0	239 676
Avgitt konsernbidrag	-259 310	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 048	-52 729
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 048	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	52 729
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	31 000	174 999 000	0	175 030 000
Årets resultat			5 061 590	5 061 590
Konsernbidrag avgitt			-202 262	-202 262
Pr 31.12.2023	31 000	174 999 000	4 859 328	179 889 328

NOTE 3 AKSJER I DATTER

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forretningskontor
KMC Properties II Norway AS	100 %	175 039 900	Trondheim
Sum	100 %	175 039 900	




NOTE 4 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	
Ordinære aksjer	3 100	10,0	31 000
Sum	3 100		31 000

 BankID Signing
Liv Malvik
2024-03-01

 BankID Signing
Audun Aasen
2024-03-01

 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2024-03-01

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties Holdco AS	3 100	100,0	100,0

NOTE 5 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.