



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORG LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: c/o CBRE AS
Bryggegate 9
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kirk Lawrence Lindstrom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	175 384	333 925
Sum kostnader		175 384	333 925
Driftsresultat		-175 384	-333 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	8	175 331	357 082
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52	151
Annen renteinntekt		44	106
Sum finansinntekter		175 427	357 339
Annen rentekostnad			23 308
Sum finanskostnader			23 308
Netto finans		175 427	334 031
Ordinært resultat før skattekostnad		43	106
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43	106
Årsresultat		43	106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		0	
Annen egenkapital		43	106
Sum overføringer og disponeringer		43	106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i datterselskaper	8	75 138 344	80 436 949
Sum finansielle anleggsmidler		75 138 344	80 436 949
Sum anleggsmidler		75 138 344	80 436 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 077	394 776
Konsernfordringer	11	175 331	8 173
Sum fordringer		183 408	402 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	388 839	231 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 839	231 314
Sum omløpsmidler		572 247	634 263
SUM EIENDELER		75 710 591	81 071 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	63 762 791	70 562 791
Sum innskutt egenkapital		73 762 791	80 562 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	149	106
Sum opptjent egenkapital		149	106
Sum egenkapital	6	73 762 940	80 562 897
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 394
Kortsiktig konserngjeld	11	1 854 612	
Annen kortsiktig gjeld		93 039	490 921
Sum kortsiktig gjeld		1 947 651	508 315
Sum gjeld		1 947 651	508 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 710 591	81 071 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 781315

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORG LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: c/o CBRE AS
Bryggegate 9
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Kirk Lawrence Lindstrom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 643 320
BORG LOGISTIKKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	175 384	333 925
Sum kostnader		175 384	333 925
Driftsresultat		-175 384	-333 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	8	175 331	357 082
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52	151
Annen renteinntekt		44	106
Sum finansinntekter		175 427	357 339
Annen rentekostnad			23 308
Sum finanskostnader			23 308
Netto finans		175 427	334 031
Ordinært resultat før skattekostnad		43	106
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43	106
Årsresultat		43	106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		0	
Annen egenkapital		43	106
Sum overføringer og disponeringer		43	106



Organisasjonsnr: 989 643 320
BORG LOGISTIKKBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investering i datterselskaper	8	75 138 344	80 436 949
Sum finansielle anleggsmidler		75 138 344	80 436 949
Sum anleggsmidler		75 138 344	80 436 949

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		8 077	394 776
Konsernfordringer	11	175 331	8 173
Sum fordringer		183 408	402 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	388 839	231 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 839	231 314
Sum omløpsmidler		572 247	634 263

SUM EIENDELER **75 710 591** **81 071 212**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	63 762 791	70 562 791
Sum innskutt egenkapital		73 762 791	80 562 791

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	149	106
Sum opptjent egenkapital		149	106
Sum egenkapital	6	73 762 940	80 562 897



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 394
Kortsiktig konserngjeld	11	1 854 612	
Annen kortsiktig gjeld		93 039	490 921
Sum kortsiktig gjeld		1 947 651	508 315
Sum gjeld		1 947 651	508 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 710 591	81 071 212



Organisasjonsnr: 989 643 320
BORG LOGISTIKKBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Freyjan Norwegian Holdco AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56880.00	85783.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56880.00	85783.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kiær Invest Eiendom II AS, Oslo	100.00%	100.00%	4033313.00	-2469493.00
Øra Invest Eiendom AS, Oslo	100.00%	100.00%	70826217.00	11296199.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Round Hill Commercial Investments SCSp	Luxembourg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borg Logistikkbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borg Logistikkbygg AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MMTVJ-22VB1-332ZM-UDXQA-80CAU-663Z3



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-17 21:12:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: MMTVJ-22VB1-332ZM-UDXQA-80CAU-663Z3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORG LOGSTIKKBYGG AS

**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**MINUTES OF
ANNUAL GENERAL MEETING**

BORG LOGSTIKKBYGG AS

Org. no. 989 643 320

Den 26. august 2021 ble det avholdt Ordinær Generalforsamling i Borg Logistikkbygg AS («Selskapet»), ved skriftlig behandling og uten fysisk møte i overenstemmelse med reglene i aksjeloven § 5-7.

The Annual General Meeting of Borg Logistikkbygg AS ("the Company") was held on 26 August 2021, by way of written resolution and without a physical meeting in accordance with the Norwegian Private Limited Liability Companies Act ("the Companies Act") section 5-7.

Styret hadde foreslått at den ordinære generalforsamlingen skulle holdes ved sirkulering av protokoll. Selskapets eneaksjonær, Freyja Norwegian Holdco AS, hadde på forhånd godkjent forenklet generalforsamlingsbehandling jf. aksjeloven § 5-7, og hadde mottatt alle relevante dokumenter. Styremedlemmene og revisor hadde også fått mulighet til å uttale seg om saken og godkjent forenklet generalforsamlingsbehandling.

The Board had proposed that the Annual General Meeting could be held by written resolution. The Company's sole shareholder, Freyja Norwegian Holdco AS, had in advance approved the simplified process for the general meeting, cf. the Companies Act section 5-7 and had received all relevant documents. The board members and the auditor have also been given the opportunity to speak on the matter and have approved the simplified process.

Beslutningen i denne protokollen er fattet med tilslutning av Selskapets eneaksjonær, Freyja Norwegian Holdco AS, representert av Kirk Lawrence Lindström og Andreas William Hennyng. 100 % av Selskapets aksjer og stemmer var dermed representert og stemte for beslutningene.

The resolution stated in these minutes are passed with endorsement of the Company's sole shareholder Freyja Norwegian Holdco AS, represented by Kirk Lawrence Lindström and Andreas William Hennyng. Thus, 100 % of the shares and votes were represented and voted in favor of the resolution.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1. GODKJENNELSE AV INNKALLING OG AGENDA

1. APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

Den ordinære generalforsamlingen fattet følgende beslutning:

The ordinary general meeting made the following resolution:

Innkalling og dagsorden godkjennes, herunder fravikelse av aksjelovens krav til innkalling og innkallingsfrist og forenklet behandlingsform jf. aksjeloven § 5-7.

The notice and agenda are approved, including the deviation from the Companies Act with respect to notice and notice periods, and the simplified process cf. the Companies Act section 5-7.



BORG LOGISTIKKBYGG AS

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET

I tråd med styrets anmodning og etter en grundig gjennomgang, godkjente den ordinære generalforsamlingen Selskapets årsregnskap for regnskapsåret 2020, derunder resultatdisponeringen.

2. APPROVAL OF ANNUAL FINANCIAL STATEMENT

In accordance with the Board's proposal, and after a throughout review, the General Meeting approved the Annual Financial Statement of the Company for the financial year 2020 and the result allocation.

3. BESLUTNING OM REVISORHONORAR

Generalforsamlingen vedtok at tildeling av revisors honorar gjøres etter faktura.


3. DECISION OF AUDITOR REMUNERATION

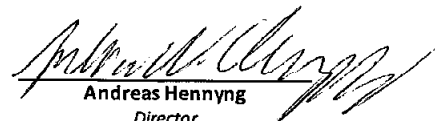
The General Meeting decided that the allocation of auditor remuneration will be according to their invoice.

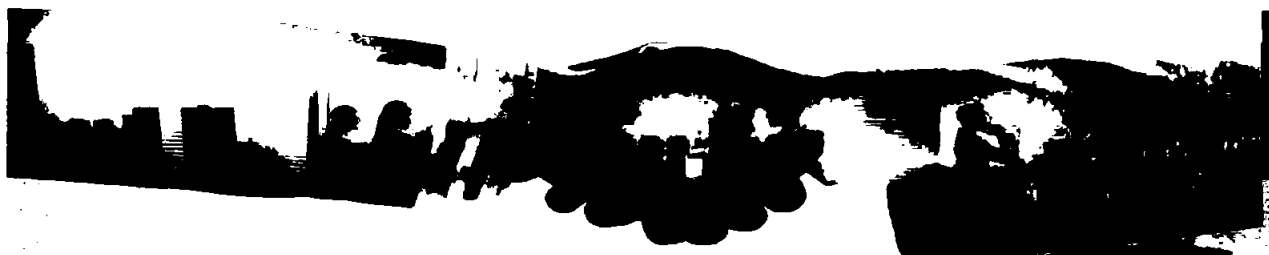
Det forelå ikke flere saker til behandling. Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

There were no further items on the agenda. The minutes were circulated and signed, and the general meeting was adjourned.

The English text is a translation. In case of inconsistency between the Norwegian and the English text, the Norwegian text shall prevail.


Kirk Lawrence Lindström
Chairman
Freyja Norwegian Holdco AS


Andreas Hennings
Director
Freyja Norwegian Holdco AS



Årsregnskap for 2020

BORG LOGISTIKKBYGG AS

Org.nr. 989 643 320

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2020
BORG LOGISTIKKBYGG AS

	Note	2020	2019
Sum driftsinntekter		-	-
Annen driftskostnad	4	175 384	333 925
Sum driftskostnader		175 384	333 925
Driftsresultat		(175 384)	(333 925)
Inntekt på investering i datter-tilknyttet selskap	8	175 331	357 082
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52	151
Annen renteinntekt		44	106
Sum finansinntekter		175 427	357 339
Annen rentekostnad		-	23 308
Sum finanskostnader		-	23 308
Netto finans		175 427	334 031
Ordinært resultat før skattekostnad		43	106
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-	-
Ordinært resultat		43	106
Årsresultat		43	106
Overføringer			
Annen egenkapital		43	106
Sum		43	106



Balanse pr. 31. desember 2020
BORG LOGISTIKKBYGG AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskaper	8	75 138 344	80 436 949
Sum finansielle anleggsmidler		75 138 344	80 436 949
Sum anleggsmidler		75 138 344	80 436 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 077	394 776
Fordringer på selskap i samme konsern	11	175 331	8 173
Sum fordringer		183 408	402 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	388 839	231 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 839	231 314
Sum omløpsmidler		572 247	634 263
Sum eiendeler		75 710 591	81 071 212




Balanse pr. 31. desember 2020
BORG LOGISTIKKBYGG AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	63 762 791	70 562 791
Sum innskutt egenkapital		73 762 791	80 562 791
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	149	106
Sum opptjent egenkapital		149	106
Sum egenkapital	6	73 762 940	80 562 897
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	17 394
Kortsiktig konserngjeld	11	1 854 612	-
Annen kortsiktig gjeld		93 039	490 921
Sum kortsiktig gjeld		1 947 651	508 316
Sum gjeld		1 947 651	508 316
Sum egenkapital og gjeld		75 710 591	81 071 212

For Styret i Borg Logistikkbygg AS

Oslo 15.06.2021


Kirk Lawrence Lindström
Styrets leder



Noter 2020 BORG LOGISTIKKBYGG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Borg Logistikkbygg AS har ikke utarbeidet konsernregnskap siden dette selskapet er eier av et morselskap hjemmehørende i en EØS-stat som utarbeider konsernregnskap som omfatter Borg Logistikkbygg AS med datterselskap i henhold til regnskapslovens § 3-7, 1 ledd.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.



Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	56 880	85 783
Andre tjenester	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	56 880	85 783

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	10 000	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Freyjan Norwegian Holdco AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 000 000	70 562 791	106	80 562 897
Tilleggsutbytte		(6 800 000)		(6 800 000)
Årets resultat			43	43
Egenkapital 31.12.2020	10 000 000	63 762 791	149	73 762 940

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

**Note 8 - Aksjer i datterselskap**

Selskap	Sted	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Kiær Invest Eiendom II AS		100 %	2 973 045	-2 469 493	4 033 313
Øra Invest Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	72 165 299	11 296 199	70 826 217
			75 138 344		

Utdelinger fra datterselskap	Tilbakebetaling invest. kapital	Resultatført
Kiær Invest Eiendom II AS	2 498 605	-
Øra Invest Eiendom AS	2 800 000	175 331
	5 298 605	175 331

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	43	106
+/- permanente forskjeller	-175 374	-
Endring i midlertidig forskjeller	-	-106
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet	-175 331	-
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	175 331	-
Sum årets skattegrunnlag	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/-skattefordel	-	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum skattekostnad	-	-

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-78 558
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	78 558
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-

Utsatt skatt / skattefordel	-	-
------------------------------------	----------	----------

Effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	43	106
22 % skatt av resultat før skatt	9	23
Permanente forskjeller	-9	-
Beregnet skattekostnad	-	23
Effektiv skattesats	0,0 %	22,0 %



Note 10 - Pantstillelser

Balansført verdi pantsatte eiendeler	2020	2019
Finansielle anleggsmidler	75 138 344	80 436 949
Sum pantstillelser	75 138 344	80 436 949

Som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner har selskapet pantsatt aksjer i datterselskap.
Selskapet hatt gitt garanti for lån gitt til andre konsernselskaper, hvorav selskapet, ugjenkallelig og betingelsesløst, holdes solidarisk ansvarlig

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordringer	2020	2019
Øra Invest Eiendom AS - mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	175 331	357 082
Freyja Norwegian Holdco AS	-	8 173
Sum	175 331	365 255

Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Øra Invest Eiendom AS	459 217	328 180
Kiær Invest Eiendom II AS	1 395 395	-
Sum	1 854 612	328 180

Note 12 - Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Konsernbidrag mottatt (brutto)	175 331	357 082
Utdeling fra datterselskaper	5 298 605	-

Note 13 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av coronavirus i mange land. Dette vil kunne få følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet, som igjen kan få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser i datterselskaper. P.t. er det ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette, men basert på leietagernes bransje annser en at sannsynligheten for svikt i leieinntekt er relativt begrenset.



Noter 2020 BORG LOGISTIKKBYGG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Borg Logistikkbygg AS har ikke utarbeidet konsernregnskap siden dette selskapet er eier av et morselskap hjemmehørende i en EØS-stat som utarbeider konsernregnskap som omfatter Borg Logistikkbygg AS med datterselskap i henhold til regnskapslovens § 3-7, 1 ledd.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.



Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	56 880	85 783
Andre tjenester	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	56 880	85 783

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	10 000	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Freyja Norwegian Holdco AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 000 000	70 562 791	106	80 562 897
Tilleggsutbytte		(6 800 000)		(6 800 000)
Årets resultat			43	43
Egenkapital 31.12.2020	10 000 000	63 762 791	149	73 762 940

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Kiær Invest Eiendom II AS		100 %	2 973 045	-2 469 493	4 033 313
Øra Invest Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	72 165 299	11 296 199	70 826 217
			75 138 344		

Utdelinger fra datterselskap	Tilbakebetaling invest. kapital	Resultatført
Kiær Invest Eiendom II AS	2 498 605	-
Øra Invest Eiendom AS	2 800 000	175 331
	5 298 605	175 331

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	43	106
+/- permanente forskjeller	-175 374	-
Endring i midlertidig forskjeller	-	-106
Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet	-175 331	-
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	175 331	-
Sum årets skattegrunnlag	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	-	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum skattekostnad	-	-

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-78 558
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	78 558
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-

Utsatt skatt / skattefordel	-	-
------------------------------------	----------	----------

Effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	43	106
22 % skatt av resultat før skatt	9	23
Permanente forskjeller	-9	-
Beregnet skattekostnad	-	23
Effektiv skattesats	0,0 %	22,0 %



Note 10 - Pantstillelser

Balansført verdi pantsatte eiendeler	2020	2019
Finansielle anleggsmidler	75 138 344	80 436 949
Sum pantstillelser	75 138 344	80 436 949

Som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner har selskapet pantsatt aksjer i datterselskap.
Selskapet hatt gitt garanti for lån gitt til andre konsernselskaper, hvorav selskapet, ugjenkallelig og betingelsesløst, holdes solidarisk ansvarlig

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordringer	2020	2019
Øra Invest Eiendom AS - mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	175 331	357 082
Freyja Norwegian Holdco AS	-	8 173
Sum	175 331	365 255

Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Øra Invest Eiendom AS	459 217	328 180
Kiær Invest Eiendom II AS	1 395 395	-
Sum	1 854 612	328 180

Note 12 - Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Konsernbidrag mottatt (brutto)	175 331	357 082
Utdeling fra datterselskaper	5 298 605	-

Note 13 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av coronavirus i mange land. Dette vil kunne få følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet, som igjen kan få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser i datterselskaper. P.t. er det ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette, men basert på leietagernes bransje anses en at sannsynligheten for svikt i leieinntekt er relativt begrenset.