



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 322 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLDING LOGISTIKK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2019 - 31.12.2019

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: Geirr Frostman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad	2	253 343	
Sum kostnader		310 393	0
Driftsresultat		-310 393	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 640 000	
Annen renteinntekt		489 586	
Annen finansinntekt		3 674	
Sum finansinntekter		11 133 260	
Annen finanskostnad		28 469	
Sum finanskostnader		28 469	
Netto finans		11 104 791	
Ordinært resultat før skattekostnad		10 794 397	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 794 397	0
Årsresultat		10 794 397	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 794 397	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	10 640 000	
Overføringer annen egenkapital	4	154 397	
Sum overføringer og disponeringer		10 794 397	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	113 852 886	
Andre langsiktige fordringer	8	1 224 181	
Sum finansielle anleggsmidler		115 077 067	
Sum anleggsmidler		115 077 067	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	12	10 640 000	
Sum fordringer		10 640 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 986	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 986	
Sum omløpsmidler		12 797 986	0
SUM EIENDELER		127 875 053	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	4 500 000	
Overkurs	4	112 350 620	
Sum innskutt egenkapital		116 850 620	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		154 397	
Sum opptjent egenkapital		154 397	
Sum egenkapital		117 005 017	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 986	
Utbytte	4	10 640 000	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	
Sum kortsiktig gjeld		10 870 036	
Sum gjeld		10 870 036	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 875 053	0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolding Logistikk Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolding Logistikk Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A7XS-H40BN-N17GX-WTP6Z-005T4-S/MWI



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-08-12 13:56:23Z



Penneo DokumentInokket: A7X5-H408N-N17GX-WTP6Z-005T4-SJMWI

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>



Årsregnskap 2019
for
Kolding Logistikk Invest AS

Foretaksnr. 923322027



Kolding Logistikk Invest AS

Resultatregnskap

	Note	jul-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Lønnskostnad	2	57 050
Annen driftskostnad	2	253 343
Sum driftskostnader		310 393
DRIFTSRESULTAT		(310 393)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Inntekt på investering i datterselskap		10 640 000
Annen renteinntekt		489 586
Annen finansinntekt		3 674
Sum finansinntekter		11 133 260
Finanskostnader		
Annen finanskostnad		28 469
Sum finanskostnader		28 469
NETTO FINANSPOSTER		11 104 791
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		10 794 397
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0
ORDINÆRT RESULTAT		10 794 397
ÅRSRESULTAT		10 794 397
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avsatt til ordinært utbytte	4	10 640 000
Overføringer annen egenkapital	4	154 397
SUM OVERF. OG DISP.		10 794 397



Kolding Logistikk Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	9	113 852 886
Andre langsiktige fordringer	8	1 224 181
Sum finansielle anleggsmidler		115 077 067
SUM ANLEGGSMIDLER		115 077 067
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	12	10 640 000
Sum fordringer		10 640 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 986
SUM OMLØPSMIDLER		12 797 986
SUM EIENDELER		127 875 053



Kolding Logistikk Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	3,4	4 500 000
Overkurs	4	112 350 620
Sum innskutt egenkapital		116 850 620
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		154 397
Sum opptjent egenkapital		154 397
SUM EGENKAPITAL		117 005 017
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		172 986
Utbytte	4	10 640 000
Annen kortsiktig gjeld		57 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 870 036
SUM GJELD		10 870 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 875 053

Marius Christian Herud
Styreleder

Oslo 15/12-2020

Per Christian Alpers
Styremedlem

Per-Åke Agnevik
Styremedlem

Pemiso Dokumentnøkkel: DOLOC-81KUU-Z12438-DYXFK-21WEAU-Z8241



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"

PER-ÅKE AGNEVIK

Styremedlem

Serienummer: 19400213xxxx

IP: 88.206.xxx.xxx

2020-07-08 07:19:52Z



Marius Christian Herud

Styreleder

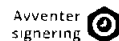
Serienummer: 9578-5999-4-1845450

IP: 95.128.xxx.xxx

2020-07-10 00:27:02Z



Per Christian Alpers
Styremedlem



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>



Kolding Logistikk Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjenningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar i 2019.

Det er avsatt styrehonorar med kr. 50 000 og arbeidsgiveravgift med kr. 7 050,- for 2019 for utbetaling i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2019
Ordinær revisjon	0
Annen bistand	0
Sum	0



Kolding Logistikk Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 900 000 aksjer à kr. 5,- totalt kr. 4 500 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Carl Tryggers Stipendie- og understødsstiftelse for Boxholm	225 000	25,0 %
Skibs AS Tudor	135 000	15,0 %
Jem AS	90 000	10,0 %
Alco Holding AS	90 000	10,0 %
Kewa Invest AS	63 000	7,0 %
S. Munkhaugen AS	45 000	5,0 %
Lefdal Holding AS	36 000	4,0 %
Ola Rustad AS	36 000	4,0 %
Lyke Frederike Matser	31 500	3,5 %
Mowinckel Management AS	27 000	3,0 %
Drammen Bilsenter AS	27 000	3,0 %
Breivik Invest AS	18 000	2,0 %
Hagbarth Schøtt	13 500	1,5 %
Eggert AS	13 500	1,5 %
SMV Invest AS	13 500	1,5 %
Ticato AS	13 500	1,5 %
Elicon AS	13 500	1,5 %
Capricorn Investment AS	9 000	1,0 %
Sum	900 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	8 570	0	38 570
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	4 500 000	116 100 000	0	120 600 000
Tilretteleggelseskostnader	0	-3 757 950	0	-3 757 950
Årets resultat	0	0	10 794 397	10 794 397
Avsatt utbytte	0	-10 640 000	0	-10 640 000
Egenkapital 31.12.	4 500 000	101 710 620	10 794 397	117 005 017

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2019	2018
Resultat før skatter	10 794 397	0
Permanente forskjeller	-14 397 950	0
Andel skattepliktig konsernbidrag	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 224 181	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-4 827 733	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2019	2018
Årets betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2019	2018	Endring
Fordringer	1 224 181	0	-1 224 181
Sum midlertidige forskjeller	1 224 181	0	-1 224 181
Fremførbart underskudd	-4 827 733	0	4 827 733
Forsjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 603 553	0	3 603 553

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-792 782	0	792 782
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats	-	0	0
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-792 782	0	792 782

Utsatt skatt balanseføres ikke

Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.



Kolding Logistikk Invest AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 7 Konsern m.v.

Selskapet har ikke mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet pr 31.12. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra amlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 8 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Ejendomsselskabet Apteno Kolding A/S i 2019 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 252 650,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet i Ejendomsselskabet Apteno Kolding A/S.

Note 9 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	
		egenkapital	Selskapets resultat
		31.12.	31.12.
Ejendomsselskabet Apteno Kolding A/S	100 %	DKK 56 203 964	DKK 40 244 401
		NOK 74 200 472	NOK 53 130 657

Note 10 Annen rentekostnad

I forbindelse med kjøpet av det danske selskapet Ejendomsselskabet Apteno Kolding A/S ble det inngått en avtale om OTC valutaswap med Danske Bank A/S. Valutaswapen er knyttet til sikring av egenkapitalen i selskapet og har sikkerhet i eiendommen i datterselskapet. Valutaswapen er ikke balanseført og betalingsprofilen strekker seg til 30.09.2024 med kvartalsvise terminer.

	Startdagen	Sluttdagen
Danske Bank A/S betaler:	DKK 82.500.000,00	NOK 111.187.425,57
Kolding Logistikk Invest AS betaler:	NOK 111.187.425,57	DKK 82.500.000,00

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt en betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode.

Ved avleggelse av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved regnskapsavleggelse tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede.

Note 12 Mellomværender

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra amlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern:

Kortsiktig fordring	10 640 000
	10 640 000