



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 333 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SARPSBORG LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
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: Hans Nautnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 16.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	98 295	89 494
Sum kostnader		98 295	89 494
Driftsresultat		-98 295	-89 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1, 3	835 987	1 547 156
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 841 355	2 443 498
Annen renteinntekt		231	1 112
Sum finansinntekter		3 677 573	3 991 766
Annen rentekostnad	5	3 579 279	3 902 272
Sum finanskostnader		3 579 279	3 902 272
Netto finans		98 294	89 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-1	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	103 248 360	87 248 360
Lån til foretak i samme konsern	3	62 100 000	69 814 230
Sum finansielle anleggsmidler		165 348 360	157 062 590
Sum anleggsmidler		165 348 360	157 062 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	835 987	2 778 947
Sum fordringer		835 987	2 778 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 890	951 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 890	951 090
Sum omløpsmidler		1 027 877	3 730 036
SUM EIENDELER		166 376 237	160 792 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	820 000	820 000
Overkurs	1	41 660 400	53 160 400
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		42 480 400	53 980 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 019 600	4 019 600
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		4 019 600	4 019 600
Sum egenkapital		46 500 000	58 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 225 000	94 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 225 000	94 625 000
Sum langsiktig gjeld		92 225 000	94 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			413
Utbytte	1, 3	11 500 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	16 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		151 237	167 214
Sum kortsiktig gjeld		27 651 237	8 167 627
Sum gjeld		119 876 237	102 792 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 376 237	160 792 626



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Sarpsborg Logistikkbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sarpsborg Logistikkbygg AS som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 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 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 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.

Mazars AS
Org no. 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 12.04.2021
Mazars Revisjon AS


Odd Hugo Linnerud
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Sarpsborg Logistikkbygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	98 295	89 494
Sum driftskostnader		98 295	89 494
Driftsresultat		-98 295	-89 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1, 3	835 987	1 547 156
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 841 355	2 443 498
Annen renteinntekt		231	1 112
Annen rentekostnad	5	3 579 279	3 902 272
Resultat av finansposter		98 294	89 494
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse			
Sarpsborg Logistikkbygg AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	103 248 360	87 248 360
Lån til foretak i samme konsern	3	62 100 000	69 814 230
Sum finansielle anleggsmidler		165 348 360	157 062 590
Sum anleggsmidler		165 348 360	157 062 590
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	835 987	2 778 947
Sum fordringer		835 987	2 778 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 890	951 090
Sum omløpsmidler		1 027 877	3 730 036
Sum eiendeler		166 376 237	160 792 626

This document has esignatur Agreement-ID: 02a1c9a8Sgs242083547



Balanse			
Sarpsborg Logistikkbygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	820 000	820 000
Overkurs	1	41 660 400	53 160 400
Sum innskutt egenkapital		42 480 400	53 980 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 019 600	4 019 600
Sum opptjent egenkapital		4 019 600	4 019 600
Sum egenkapital		46 500 000	58 000 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 225 000	94 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 225 000	94 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	413
Utbytte	1, 3	11 500 000	8 000 000
Konserngjeld	3	16 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		151 237	167 214
Sum kortsiktig gjeld		27 651 237	8 167 627
Sum gjeld		119 876 237	102 792 627
Sum egenkapital og gjeld		166 376 237	160 792 626
Oslo, 08.04.2021 Styret i Sarpsborg Logistikkbygg AS			
_____ Morten Haugen styreleder	_____ Jan Krokedal styremedlem	_____ Bengt Arve Rem styremedlem	
Sarpsborg Logistikkbygg AS			Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: 02a1c9a8Sgs242083547



Noter til årsregnskapet 2020

Sarpsborg Logistikkbygg AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Investering i andre selskap

Investering i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til UB Nordic Property Fund. Konsernregnskapet finnes ved å ta kontakt med United Bankers via deres hjemmesider <https://unitedbankers.no/en>

This document has esignatur Agreement-ID: 02a1c9a8Sgs242083547



Note 1 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer per 31.12	82 000	10	820 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UB Nordic Property	65 470	80 %
Bearhill Inc AS	8 200	10 %
Janamarin AS	3 280	4 %
Stevning Holding AS	2 050	3 %
Borken AS	1 000	1 %
Øvrige aksjonærer	2 000	2 %
Totalt antall aksjer	82 000	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	820 000	53 160 400	-	4 019 600	58 000 000
Årets resultat				-835 987	-835 987
Mottatt (avgitt) konsernbidrag				835 987	835 987
Avgitt utbytte		-11 500 000		-	-11 500 000
Egenkapital 31.12	820 000	41 660 400	-	4 019 600	46 500 000

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Styrehonorar	-	-
Sum	-	-

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å regne OTP-avtale.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	50 000	25 000
Honorar til revisor - andre attestasjonstjenester	-	-
Honorar til revisor - skatterådgivning og andre tjenester	-	-
Sum honorarer*	50 000	25 000

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



Note 3 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	Langsiktig fordring	
	2020	2019
Langsiktig fordring	62 100 000	69 814 230
Sum langsiktig fordring	62 100 000	69 814 230
Renter konserngjeld	2 841 355	2 443 498

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 4,3%

	Kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Kortsiktig fordring (påløpt rente)	-	1 231 791
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	835 987	1 547 156
Sum kortsiktig fordring	835 987	2 778 947

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Kortsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld (utbytte)	11 500 000	8 000 000
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	16 000 000	-
Sum kortsiktig gjeld	27 500 000	8 000 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	-	-
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	183 917	340 374
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	-183 917	-340 374
Sum skattekostnad	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-835 987	-1 547 156
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	835 987	1 547 156
Anvendelse av fremførbar underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-	-
Fordringer	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-	-

22%/22%utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)

22 % skatt av resultat før skatt	-	-
Permanente forskjeller (22%)	-	-
Reduksjon grunnlag utsatt skattefordel (fra 23 % til 22 %)	-	-
Beregnet skattekostnad	-	-

Effektiv skattesats	0,00 %	0,00 %
---------------------	--------	--------

This document has esignatur Agreement-ID: 02a1c9a8Sgs242083547



Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 225 000	94 625 000
Sum	92 225 000	94 625 000

Pantesikret gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	92 225 000	94 625 000
Sum	92 225 000	94 625 000

Pantsatte eiendeler

Eiendommen i datterselskapet Bredmyra Eiendom Invest AS er stilt som sikkerhet for lånet.

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler.

Firma	Forretnings- kontor	Ervervs- tidspunkt	Eierandel	Andel resultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Bredmyra Eiendom Invest AS	Oslo	31.01.2018	100 %	5 907 289	689 999	103 248 360


Aksjene i Bredmyra Eiendom Invest AS er bokført til anskaffelseskost ved oppkjøpet 01.02.2018 med tillegg for transaksjonskostnader.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Haugen, Morten

ID: 9578-5994-4-478560
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 13:03:57  bankID
Signeret med BankID (NO)

Krokedal, Jan

ID: 9578-5998-4-3031516
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 12:42:11  bankID
Signeret med BankID (NO)

Rem, Bengt Arve

ID: 9578-5999-4-1186480
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 14:55:44  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 02e1c9a8Sgjs242083547

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**