

Lokesvej 18 ApS

c/o Post Danmark A/S

Hedegaardsvej 88

2300 København S

(CVR-nr. 39 60 52 60)

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

København den 31. maj 2019



Mikkel Due Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|--------|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisionspåtegning | 4-5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance pr. 31. december | 8 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31. december | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 9 - 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. maj – 31. december 2018 for Lokesvej 15 ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. maj – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion



Jesper Friisberg



Lena Hansen



Christian Göttsche

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Lokesvej 18 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lokesvej 18 ApS for regnskabsåret 23. maj – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23. maj – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2019

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 25 57 81 98



Niels Vendelbo
Statsautoriseret Revisor
MNE-NR. 34532

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Redegørelse for udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat før afskrivninger, renter og skat blev i dets første regnskabsår et underskud på 219 t. kr.

Årets resultat er som forventet.

Selskabets finansieringsforhold

Selskabet finansieres via koncernintern cash pool med trækingsret til opførelse af udlejningsejendom og der forventes et overskud efter udlejning af ejendom medio 2019.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter afslutning af året indtruffet hændelser af betydning for regnskabet for 2018.

Resultatopgørelse 23. maj – 31. december

| | 2018 t. kr. |
|---------------------------------|------------------------------|
| Eksterne omkostninger | <u>-115</u> |
| Resultat af primær drift | -115 |
| Finansielle omkostninger | <u>-104</u> |
| Resultat før skat | -219 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> |
| Årets resultat | -219 |
| Resultatdisponering | |
| Overført resultat | <u>-219</u> |
| Disponeret i alt | -219 |

Balance pr. 31. december

| | Note | 2018 t. kr. |
|--|------|----------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Opførelse af udlejningsejendom | | 26.915 |
| Materielle aktiver | 2 | 26.915 |
| Langfristede aktiver i alt | | 26.915 |
| Andre tilgodehavender | | 6.691 |
| Kortfristede aktiver i alt | | 6.691 |
| AKTIVER | | 33.606 |
| | | |
| | Note | 2018 t. kr. |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| Anpartskapital | | 50 |
| Overført resultat | | 15.781 |
| Egenkapital | | 15.831 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.978 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3 | 9.797 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 17.775 |
| Forpligtelser | | 17.775 |
| PASSIVER | | 33.606 |
| Anvendt regnskabspraksis | 1 | |
| Antal medarbejdere | 4 | |
| Økonomiske forpligtigelser | 5 | |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser | 6 | |
| Nærtstående parter | 7 | |

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

| t.kr. | Anparts- kapital | Overført resultat | Kapital- tilskud | I alt |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|---------------|
| Egenkapital pr. 23. maj 2018 | 50 | | | 50 |
| Overførsel af årets resultat | | -219 | | -219 |
| Kapitaltilskud | | | 16.000 | 16.000 |
| Egenkapital pr. 31. december 2018 | 50 | -219 | 16.000 | 15.831 |

Anpartskapital består af 50.000 anparter á nominelt 1 kr. pr. stk. i en anpartsklasse.

Noter til årsregnskabet

1) Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten 2018 for Lokesvej 18 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomhed i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er selskabets første årsrapport og den aflægges i tusinde danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger m.v., der kan henføres til den primære aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, gebyrer og valutafortjenester/tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat (sambeskatningsbidrag) og årets ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet indgår i sambeskatning med PostNords danske selskaber i overensstemmelse med de danske sambeskatningsregler. Skatten af sambeskatningsindkomsten fordeles på de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres til kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstider, der revurderes årligt.

Der afskrives ikke på aktiver under opførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, nedskrives aktiverne til den højeste værdi af nettosalgsværdien eller kapitalværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der hovedsagelig omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der som hovedregel svarer til nominel værdi.

2) Materielle aktiver

| | Ejendom under opførsel | I alt |
|--|---------------------------------------|---------------|
| t.kr. | | |
| Kostpris 23. maj 2018 | 0 | 0 |
| Tilgang | 26.915 | 26.915 |
| Kostpris 31. december 2018 | 26.915 | 26.915 |
| Afskrivninger 23. maj 2018 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | 26.915 | 26.915 |

3) Gæld til tilknyttede selskaber

Selskabet indgår i en cash-pool ordning med øvrige selskaber i PostNord-koncernen med en gæld på 9.797 t. kr.

4) Antal medarbejdere

Selskabet har ikke haft ansatte medarbejdere i 2018.

5) Økonomiske forpligtigelser

Selskabet har indgået entreprisekontrakt for opførelse af ejendom, den resterende forpligtelse andrager 21,1 mio. kr.

6) Pantsætninger og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller indgået pantsætning.

7) Nærtstående parter

Nærtstående parter til Lokesvej 18 ApS omfatter den danske og svenske stat, PostNord AB og øvrige tilknyttede virksomheder og joint ventures samt direktionsmedlemmer i selskabet.

Der er i 2018 ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7, hvilke der ikke har været nogle af i 2018.

Selskabets umiddelbare moderselskab er PostNord Group AB, Sverige.

Selskabets ultimative moderselskab er PostNord AB, Stockholm. Koncernregnskabet for PostNord AB kan rekvireres på hjemmesiden www.postnord.com.