

Catena Lokesvej ApS

c/o Lundgrens Advokatpartnerselskab

Tuborg Boulevard 12, 4.

2900 Hellerup

(CVR-nr. 39 60 52 60)

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hellerup, den 12. maj 2020



Dirigent Alessandro Traina

f

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	8 - 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Catena Lokesvej ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

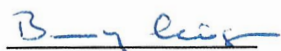
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2019.

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.

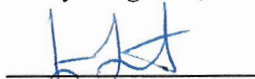
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2020

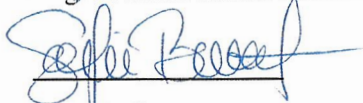
Bestyrelse



Benny Thøgersen, formand



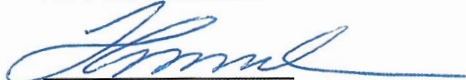
Jörgen Anders Krister Eriksson



Britta Sofie Bennsten

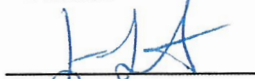


Alf Peter Andersson



Ernst Gustaf Olof Hermelin

Direktion



Jörgen Anders Krister Eriksson, direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Catena Lokesvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Catena Lokesvej ApS for regnskabsåret 2019, 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2019 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 12. maj 2020

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 blev et overskud på 645 t. kr. (2018: Underskud på 219 t.dk.)

Årets resultat er som forventet.

Selskabets finansieringsforhold

Selskabet udlejede ejendommen medio 2019.

Finansiering er foregået via PostNords koncerninterne cash pool, indtil salg af selskabet pr. 31. januar 2020.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet er solgt pr. 31. januar 2020. Pr. denne dato er der sket følgende ændringer:

- Ledelsen er fratrukket og ny ledelse tiltrådt.
- Selskabet har skiftet navn fra "Lokesvej 18 ApS" til "Cantena Lokesvej ApS".
- Selskabet er udtrådt af PostNord koncernen og indgår herefter i koncernen Catena Logistik AB, Sverige.

Der er herudover ikke indtruffet væsentlige begivenheder eller begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

TDKK	Note	2019	2018
Lejeindtægt		1.792	-
Eksterne omkostninger		-305	-115
AF- og nedskrivning af anlægsaktiver	3	-751	-
Resultat af primær drift		736	-115
Finansielle omkostninger		-91	-104
Resultat før skat		645	-219
Skat af årets resultat	2	-	-
Årets resultat		645	-219
Resultatdisponering			
Overført resultat		645	-219

Balance pr. 31. december

TDKK	Note	2019	2018
Aktiver			
Udlejningsejendom		53.765	-
Opførelsen af udlejningsejendom		-	26.915
Materielle aktiver	3	53.765	26.915
Langfristede aktiver i alt		53.765	26.915
Andre tilgodehavender		-	6.691
Kortfristede aktiver i alt		-	6.691
Aktiver i alt		53.765	33.606
Passiver			
Anpartskapital		50	50
Overført resultat		16.426	15.781
Egenkapital		16.476	15.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25	7.978
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	37.212	9.797
Anden gæld		52	-
Kortfristede forpligtelser		37.289	17.775
Forpligtelser		37.289	17.775
Passiver i alt		53.765	33.606

	Note
Anvendt regnskabspraksis	1
Skat af årets resultat	2
Materielle anlægsaktiver	3
Gæld til tilknyttede selskaber	4
Efterfølgende begivenheder	5
Antal medarbejdere	6
Økonomiske forpligtigelser	7
Pantsætninger og eventualforpligtelser	8
Nærtstående parter	9

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

TDKK	Anparts-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
Pr. 1. januar 2019	50	15.781	15.831
Overførsel af årets resultat		645	645
Pr. 31. december 2019	50	16.426	16.476

TDKK	Anparts-	Overført	Kapital-	I alt
	kapital	resultat	tilskud	
Pr. 12. maj 2018	50			50
Overførsel af årets resultat		-219		-219
Kapitaltilskud			16.000	16.000
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 2019 for Catena Lokesvej ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomhed i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årsrapporten 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævede lejer ved udlejning af ejendommen.

Eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat 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 udgør:

Bygninger 10 – 50 år
Grund afskrives ikke

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) Skat af årets resultat

Skat af årets resultat fordeles således

TDKK	2019
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	142
Skat af årets skattemæssige dispositioner	-94
Anvendelse af skattemæssigt underskud tidligere år	-48
	<u>-0</u>
Skatteeffekt af:	
Ikke aktiveret udskudt skat	<u>0</u>

3) Materielle aktiver

TDKK	Grund og bygning	Ejendom under opførsel	I alt
Kostpris, primo 2019	-	26.915	26.915
Tilgang	27.601		27.601
Overført i året	26.915	-26.915	-
Kostpris ultimo 2019	54.516	-	54.516
Afskrivninger, primo 2019	-	-	-
Af- og nedskrivning	-751	-	-751
Af- og nedskrivning, ultimo 2019	-751	-	-751
Regnskabsmæssig værdi ultimo 2019	53.765	-	53.765

TDKK	Grund og bygning	Ejendom under opførsel	I alt
Kostpris, primo 2018	-	26.915	26.915
Tilgang	-	-	-
Overført i året	-	-	-
Kostpris ultimo 2018	26.915	26.915	26.915
Afskrivninger, primo 2018	-	-	-
Af- og nedskrivning	-	-	-
Af- og nedskrivning, ultimo 2018	-	-	-
Regnskabsmæssig værdi ultimo 2018	-	26.915	26.915

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 er 22,8 mio. kr.

4) Gæld til tilknyttede selskaber

Selskabet indgår i en cash-pool ordning med øvrige selskaber i PostNord-koncernen med en gæld på 37.212 (2018: 9.797) t. kr.

Efter selskabet udtræden af PostNord koncernen pr. 31. januar 2020 sker refinansiering via Catena koncernen.

5) Efterfølgende begivenheder

Selskabet er solgt pr. 31. januar 2020. Pr. denne dato er der sket følgende ændringer:

- Ledelsen er fratrukket og ny ledelse tiltrådt.
- Selskabet har skiftet navn fra "Lokesvej 15 ApS" til "Catena Lokesvej ApS".
- Selskabet er udtrådt af sambeskatning med PostNord's selskaber i Danmark og indgår herefter koncernen Catena Logistik AB, Sverige.
- Selskabet er udtrådt af PostNord koncernen og indgår herefter i koncernen Catena Logistik AB, Sverige.

6) Antal medarbejdere

Selskabet har ikke haft ansatte medarbejdere i 2019.

7) Økonomiske forpligtigelser

Selskabet har ingen øvrige økonomiske forpligtigelser.

8) Pantsætninger og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller indgået pantsætning.

Selskabet var omfattet af PostNord Danmarks sambeskatning og er udtrådt af denne pr. 31. januar 2020.

9) Nærtstående parter

Nærtstående parter til Catena Lokesvej ApS pr. 31. december 2019 omfattede den danske og svenske stat, PostNord AB og øvrige tilknyttede virksomheder og joint ventures samt direktionsmedlemmer i selskabet..

Der er i 2019 ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Selskabets ultimative moderselskab var pr. 31. december 2019 PostNord AB, Stockholm. Koncernregnskabet for PostNord AB kan rekvireres på hjemmesiden www.postnord.com.