



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 818 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 987 954	11 150 574
Sum inntekter		33 987 954	11 150 574
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 649 094	2 417 979
Annen driftskostnad		5 793 995	6 106 705
Sum kostnader		8 443 089	8 524 685
Driftsresultat		25 544 865	2 625 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 513	1 427
Annen renteinntekt		79 381	685
Sum finansinntekter		362 894	2 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 283 443	4 057 337
Annen rentekostnad		155 636	12 860
Sum finanskostnader		5 439 079	4 070 198
Netto finans		-5 076 185	-4 068 085
Ordinært resultat før skattekostnad		20 468 680	-1 442 195
Skattekostnad på resultat	2	4 503 110	-317 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 965 570	-1 124 912
Årsresultat		15 965 570	-1 124 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 965 570	-1 124 912
Totalresultat		15 965 570	-1 124 912
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	13 237 805	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	2 727 765	
Overført fra annen egenkapital	3		-1 124 912
Sum overføringer og disponeringer		15 965 570	-1 124 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	230 898 715	221 009 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		230 898 715	221 009 293
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		14 756 490	15 846 309
Sum finansielle anleggsmidler		14 756 490	15 846 309
Sum anleggsmidler		245 655 206	236 855 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 463 044	2 690 837
Andre kortsiktige fordringer		179 070	4 136 258
Konsernfordringer		34 918 144	
Sum fordringer		43 560 257	6 827 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 126 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 126 935
Sum omløpsmidler		43 560 257	8 954 030
SUM EIENDELER		289 215 463	245 809 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	59 202 546	59 202 546
Annen innskutt egenkapital	3	16 965 975	-5 570
Sum innskutt egenkapital		76 198 521	59 226 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 752 873	12 025 108
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		14 752 873	12 025 108
Sum egenkapital		90 951 394	71 252 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	30 579 117	29 809 747
Sum avsetninger for forpliktelser		30 579 117	29 809 747
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		135 574 910	120 026 792
Øvrig langsiktig gjeld		2 112 948	1 983 797
Sum annen langsiktig gjeld		137 687 858	122 010 589
Sum langsiktig gjeld		168 266 975	151 820 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 871 243	14 774 248
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		148 321	
Kortsiktig konserngjeld		16 971 545	6 996 873
Annen kortsiktig gjeld		8 005 985	966 092
Sum kortsiktig gjeld		29 997 094	22 737 213
Sum gjeld		198 264 069	174 557 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 215 463	245 809 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555136

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 818 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 11 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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: 926 818 597
LEIRAVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 987 954	11 150 574
Sum inntekter		33 987 954	11 150 574
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 649 094	2 417 979
Annen driftskostnad		5 793 995	6 106 705
Sum kostnader		8 443 089	8 524 685
Driftsresultat		25 544 865	2 625 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 513	1 427
Annen renteinntekt		79 381	685
Sum finansinntekter		362 894	2 113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 283 443	4 057 337
Annen rentekostnad		155 636	12 860
Sum finanskostnader		5 439 079	4 070 198
Netto finans		-5 076 185	-4 068 085
Ordinært resultat før skattekostnad		20 468 680	-1 442 195
Skattekostnad på resultat	2	4 503 110	-317 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 965 570	-1 124 912
Årsresultat		15 965 570	-1 124 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 965 570	-1 124 912
Totalresultat		15 965 570	-1 124 912
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	13 237 805	



Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	2 727 765	
Overført fra annen egenkapital	3		-1 124 912
Sum overføringer og disponeringer		15 965 570	-1 124 912



Organisasjonsnr: 926 818 597
LEIRAVEIEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	230 898 715	221 009 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		230 898 715	221 009 293
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		14 756 490	15 846 309
Sum finansielle		14 756 490	15 846 309
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		245 655 206	236 855 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 463 044	2 690 837
Andre kortsiktige			
fordringer		179 070	4 136 258
Konsernfordringer		34 918 144	
Sum fordringer		43 560 257	6 827 095
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			2 126 935
Sum bankinnskudd,			2 126 935
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		43 560 257	8 954 030
SUM EIENDELER		289 215 463	245 809 632

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	59 202 546	59 202 546
Annen innskutt egenkapital	3	16 965 975	-5 570
Sum innskutt egenkapital		76 198 521	59 226 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 752 873	12 025 108
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		14 752 873	12 025 108
Sum egenkapital		90 951 394	71 252 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	30 579 117	29 809 747
Sum avsetninger for forpliktelser		30 579 117	29 809 747
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		135 574 910	120 026 792
Øvrig langsiktig gjeld		2 112 948	1 983 797
Sum annen langsiktig gjeld		137 687 858	122 010 589
Sum langsiktig gjeld		168 266 975	151 820 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 871 243	14 774 248
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		148 321	
Kortsiktig konserngjeld		16 971 545	6 996 873
Annen kortsiktig gjeld		8 005 985	966 092
Sum kortsiktig gjeld		29 997 094	22 737 213
Sum gjeld		198 264 069	174 557 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 215 463	245 809 632



Organisasjonsnr: 926 818 597
LEIRAVEIEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Leiraveien 11 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien 11 AS som viser et overskudd på NOK 15 965 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 24. juni 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 6FHZK-X5NSP-UQ08G-OE5ET-OP4BB-2SGE0



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 16:38:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:6FHZK-X5NSP-UQQ8G-OE5ET-OP4BB-2SGEO

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/validator>