



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 337 009	16 974 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 337 009</b>	<b>16 974 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 257 534	2 198 076
Annen driftskostnad	2	1 159 172	1 193 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 416 706</b>	<b>3 391 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 920 303</b>	<b>13 583 543</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 687	420 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 687</b>	<b>420 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 687</b>	<b>-420 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 572 616</b>	<b>13 163 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 985 975	2 895 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	10 352 356	9 933 241
Overføringer annen egenkapital	5	234 285	334 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	63 806 973	64 630 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 806 973</b>	<b>64 630 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 806 973</b>	<b>64 630 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		5 996
Andre fordringer		208 457	70 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 457</b>	<b>76 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 457</b>	<b>76 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 015 430</b>	<b>64 707 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 066 561	1 066 561
Overkurs	5	762 471	762 471
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 829 032</b>	<b>1 829 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 794 610	20 560 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 794 610</b>	<b>20 560 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 623 642</b>	<b>22 389 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 650 048	4 583 968
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 650 048</b>	<b>4 583 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 200 451	24 789 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 451</b>	<b>24 789 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 850 499</b>	<b>29 373 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	71 142	44 087
Annen kortsiktig gjeld	7	13 470 147	12 900 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 541 289</b>	<b>12 944 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 391 788</b>	<b>42 318 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 015 430</b>	<b>64 707 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645684

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKPARC AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 990 638 292  
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 337 009	16 974 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 337 009</b>	<b>16 974 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 257 534	2 198 076
Annen driftskostnad	2	1 159 172	1 193 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 416 706</b>	<b>3 391 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 920 303</b>	<b>13 583 543</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 687	420 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>347 687</b>	<b>420 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 687</b>	<b>-420 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 572 616</b>	<b>13 163 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 985 975	2 895 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	10 352 356	9 933 241
Overføringer annen egenkapital	5	234 285	334 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 586 641</b>	<b>10 267 561</b>



Organisasjonsnr: 990 638 292  
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 63 806 973 64 630 444  
Sum varige driftsmidler 63 806 973 64 630 444

Sum anleggsmidler 63 806 973 64 630 444

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 5 996  
Andre fordringer 208 457 70 994  
Sum fordringer 208 457 76 990

Sum omløpsmidler 208 457 76 990

SUM EIENDELER 64 015 430 64 707 435

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 066 561 1 066 561  
Overkurs 5 762 471 762 471  
Sum innskutt egenkapital 1 829 032 1 829 032

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 20 794 610 20 560 325  
Sum opptjent egenkapital 20 794 610 20 560 325

Sum egenkapital 22 623 642 22 389 357

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 4 650 048 4 583 968  
Sum avsetninger for forpliktelses 4 650 048 4 583 968

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 23 200 451 24 789 702  
Sum annen langsiktig gjeld 23 200 451 24 789 702

Sum langsiktig gjeld 27 850 499 29 373 670



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	71 142	44 087
Annen kortsiktig gjeld	7	13 470 147	12 900 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 541 289</b>	<b>12 944 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 391 788</b>	<b>42 318 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 015 430</b>	<b>64 707 435</b>



Organisasjonsnr: 990 638 292  
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1865554.00	0.57	1066561.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1865554.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1865554.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	92 162 621	13 860 869	51 689	1 687 881	0	107 763 060
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 166 998	0	0	267 065	1 434 063
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	15 027 867	51 689	1 687 881	267 065	109 197 123
Akk.avskrivning 31.12.	-40 025 395	-5 313 065	-51 689	0	0	-45 390 149
Balanseført pr. 31.12.	52 137 226	9 714 802	0	1 687 881	267 065	63 806 974
Årets avskrivninger	1 561 593	695 941	0	0	0	2 257 534
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-4 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			



### Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	2 919 895	2 801 683
Endring utsatt skatt	66 080	94 295
Årets totale skattekostnad	<u>2 985 975</u>	<u>2 895 978</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	13 572 616	13 163 538
Endring i midlertidige forskjeller	-300 365	-428 615
Alminnelig inntekt	13 272 251	12 734 923
Ytet konsernbidrag	-13 272 251	-12 734 924
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	21 136 587	20 836 222
Sum	<u>21 136 587</u>	<u>20 836 222</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 136 587</u>	<u>20 836 220</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 650 049	4 583 968
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 985 976</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 985 976</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	20 560 325	22 389 357
Årsresultat	0	0	10 586 641	10 586 641
Avgitt konsernbidrag	0	0	-10 352 356	-10 352 356
Egenkapital 31.12.	1 066 561	762 471	20 794 610	22 623 642

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkpark AS består av 1 865 554 aksjer pålydende kr 0,571713 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 865 554	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	5 996
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	32 587
Annen kortsiktig gjeld	197 896	165 397
Avgitt konsernbidrag	13 272 251	12 734 924
Kassekreditt (konsernkontoordning)	23 200 451	24 789 702
Sum	36 670 598	37 722 610

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Leiraveien 15	63 806 973	64 630 444

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Leiraveien Logistikkpark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiraveien Logistikkpark AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Betyggende 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Leiraveien Logistikkpark AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.




**Leiraveien Logistikkpark AS**

**Org.nr: 990 638 292**

---

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2022-06-24

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>17 337 009</u>	<u>16 974 656</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 257 534	2 198 076
Annen driftskostnad	2	<u>1 159 172</u>	<u>1 193 037</u>
Sum driftskostnader		<u>3 416 706</u>	<u>3 391 113</u>
Driftsresultat		<u>13 920 303</u>	<u>13 583 543</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>347 687</u>	<u>420 004</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 572 616</u>	<u>13 163 539</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 985 975</u>	<u>2 895 978</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>10 586 641</u>	<u>10 267 561</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	10 352 356	9 933 241
Overføringer annen egenkapital	5	<u>234 285</u>	<u>334 320</u>
Sum disponert		<u>10 586 641</u>	<u>10 267 561</u>



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	63 806 973	64 630 444
Sum varige driftsmidler		<u>63 806 973</u>	<u>64 630 444</u>
Sum anleggsmidler		<u>63 806 973</u>	<u>64 630 444</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	5 996
Andre fordringer		<u>208 457</u>	<u>70 994</u>
Sum fordringer		<u>208 457</u>	<u>76 990</u>
Sum omløpsmidler		<u>208 457</u>	<u>76 990</u>
Sum eiendeler		<u>64 015 430</u>	<u>64 707 435</u>



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 066 561	1 066 561
Overkurs	5	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		<u>1 829 032</u>	<u>1 829 032</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	20 794 610	20 560 325
Sum opptjent egenkapital		<u>20 794 610</u>	<u>20 560 325</u>
Sum egenkapital		<u>22 623 642</u>	<u>22 389 357</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 650 048	4 583 968
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 650 048</u>	<u>4 583 968</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 200 451	24 789 702
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 200 451</u>	<u>24 789 702</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	71 142	44 087
Annen kortsiktig gjeld	7	13 470 147	12 900 321
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 541 289</u>	<u>12 944 408</u>
Sum gjeld		<u>41 391 788</u>	<u>42 318 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 015 430</u>	<u>64 707 435</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	92 162 621	13 860 869	51 689	1 687 881	0	107 763 060
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 166 998	0	0	267 065	1 434 063
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	15 027 867	51 689	1 687 881	267 065	109 197 123
Akk.avskrivning 31.12.	-40 025 395	-5 313 065	-51 689	0	0	-45 390 149
Balanseført pr. 31.12.	52 137 226	9 714 802	0	1 687 881	267 065	63 806 974
Årets avskrivninger	1 561 593	695 941	0	0	0	2 257 534
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-4 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			



### Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	2 919 895	2 801 683
Endring utsatt skatt	66 080	94 295
Årets totale skattekostnad	<u>2 985 975</u>	<u>2 895 978</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	13 572 616	13 163 538
Endring i midlertidige forskjeller	-300 365	-428 615
Alminnelig inntekt	13 272 251	12 734 923
Ytet konsernbidrag	-13 272 251	-12 734 924
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	21 136 587	20 836 222
Sum	<u>21 136 587</u>	<u>20 836 222</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1
Andre forskjeller	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 136 587</u>	<u>20 836 220</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

4 650 049      4 583 968

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 985 976</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 985 976</u>

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	20 560 325	22 389 357
Årsresultat	0	0	10 586 641	10 586 641
Avgitt konsernbidrag	0	0	-10 352 356	-10 352 356
Egenkapital 31.12.	1 066 561	762 471	20 794 610	22 623 642

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkpark AS består av 1 865 554 aksjer pålydende kr 0,571713 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 865 554	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	5 996
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	32 587
Annen kortsiktig gjeld	197 896	165 397
Avgitt konsernbidrag	13 272 251	12 734 924
Kassekreditt (konsernkontoordning)	23 200 451	24 789 702
Sum	36 670 598	37 722 610

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



## Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leiraveien 15	63 806 973	64 630 444

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.