



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 591 199  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITTLEÅSVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 596 113	1 711 261
Annen driftsrelatert inntekt		46 222	400 644
Annen driftsinntekt		1 642 335	2 111 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 642 335</b>	<b>2 111 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	171 336	171 000
Annen driftskostnad	3	3 462 151	1 777 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 633 487</b>	<b>1 948 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 991 152</b>	<b>163 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 201	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 953	
Annen finanskostnad		511	932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 464</b>	<b>932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 263</b>	<b>-488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 015 415</b>	<b>163 122</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-443 391	36 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 572 024	-372 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	459 706	454 633
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>459 706</b>	<b>454 633</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	4 056 915	3 893 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 056 915</b>	<b>3 893 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 516 621</b>	<b>4 348 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	167 875	206 188
Andre fordringer	5	2 196 787	41 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 364 662</b>	<b>247 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>517 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 662</b>	<b>764 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 881 283</b>	<b>5 113 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	949 536	950 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>949 536</b>	<b>950 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	3 500 312	3 551 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 312</b>	<b>3 551 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 449 848</b>	<b>4 502 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 638 022	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 638 022</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 638 022</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	688 885	70 108
Betalbar skatt	4		40 726
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		104 528	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>793 413</b>	<b>610 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 431 435</b>	<b>610 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 881 283</b>	<b>5 113 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 591 199  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITLEÅSVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 990 591 199  
LITTLEÅSVEIEN 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 596 113	1 711 261
Annen driftsrelatert inntekt		46 222	400 644
Annen driftsinntekt		1 642 335	2 111 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 642 335</b>	<b>2 111 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	171 336	171 000
Annen driftskostnad	3	3 462 151	1 777 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 633 487</b>	<b>1 948 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 991 152</b>	<b>163 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 201	444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 953	
Annen finanskostnad		511	932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 464</b>	<b>932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 263</b>	<b>-488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 015 415</b>	<b>163 122</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-443 391	36 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 572 024	-372 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 572 024</b>	<b>127 101</b>



Organisasjonsnr: 990 591 199  
LITTLEÅSVEIEN 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	459 706	454 633
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>459 706</b>	<b>454 633</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	4 056 915	3 893 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 056 915</b>	<b>3 893 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 516 621</b>	<b>4 348 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	167 875	206 188
Andre fordringer	5	2 196 787	41 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 364 662</b>	<b>247 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>517 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 662</b>	<b>764 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 881 283</b>	<b>5 113 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	949 536	950 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>949 536</b>	<b>950 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 500 312	3 551 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 500 312</b>	<b>3 551 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 449 848</b>	<b>4 502 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 638 022	



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 638 022</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 638 022</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	688 885	70 108
Betalbar skatt	4		40 726
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		104 528	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>793 413</b>	<b>610 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 431 435</b>	<b>610 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 881 283</b>	<b>5 113 229</b>



Organisasjonsnr: 990 591 199  
LITTLEÅSVEIEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	864.00	1099.00	949536.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	864.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	864.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

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

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121500.00	

Note



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




Litleåsveien 41 AS  
Org.nr: 990 591 199

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2023-04-26

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2023-04-26

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2023-04-26

## Årsrapport for 2022

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



### Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 596 113	1 711 261
Annen driftsrelatert inntekt		46 222	400 644
Sum driftsinntekter		<u>1 642 335</u>	<u>2 111 905</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	171 336	171 000
Annen driftskostnad	3	<u>3 462 151</u>	<u>1 777 295</u>
Sum driftskostnader		<u>3 633 487</u>	<u>1 948 295</u>
Driftsresultat		<u>-1 991 152</u>	<u>163 610</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 201	444
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 953	0
Annen finanskostnad		<u>511</u>	<u>932</u>
Netto finansposter		<u>-24 263</u>	<u>-488</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 015 415</u>	<u>163 122</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-443 391</u>	<u>36 021</u>
Årsresultat		<u>-1 572 024</u>	<u>127 101</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	500 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-1 572 024</u>	<u>-372 899</u>
Sum disponert		<u>-1 572 024</u>	<u>127 101</u>



### Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	459 706	454 633
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	4 056 915	3 893 657
Sum anleggsmidler		<u>4 516 621</u>	<u>4 348 290</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		167 875	206 188
Andre fordringer	5	<u>2 196 787</u>	<u>41 006</u>
Sum fordringer		<u>2 364 662</u>	<u>247 194</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>517 745</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 364 662</u>	<u>764 939</u>
Sum eiendeler		<u>6 881 283</u>	<u>5 113 229</u>



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	949 536	950 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 500 312	3 551 995
Sum egenkapital		<u>4 449 848</u>	<u>4 502 395</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 638 022	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	688 885	70 108
Betalbar skatt	4	0	40 726
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>104 528</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>793 413</u>	<u>610 834</u>
Sum gjeld		<u>2 431 435</u>	<u>610 834</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 881 283</u>	<u>5 113 229</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



### Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 480 240	1 358 657	0	12 838 897
Tilgang kjøpte driftsmidler	300 000	0	34 593	334 593
Anskaffelseskost 31.12.	11 780 240	1 358 657	34 593	13 173 490
Akk.avskrivning 31.12.	-9 116 575	0	0	-9 116 575
Balanseført pr. 31.12.	2 663 665	1 358 657	34 593	4 056 915
Årets avskrivninger	171 336	0	0	171 336
Økonomisk levetid	50			
Avskrivningsplan	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	34 500	
Andre tjenester	87 000	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	40 726
Endring utsatt skatt	-443 391	-4 705
Årets totale skattekostnad	<u>-443 391</u>	<u>36 021</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 015 415	163 122
Permanente forskjeller	0	611
Endring i midlertidige forskjeller	23 061	21 387
Alminnelig inntekt	-1 992 354	185 120
Mottatt konsernbidrag	1 992 354	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>185 120</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	40 726
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-2 120 255	-2 104 866
Gevinst- og tapskonto	30 682	38 352
Sum	<u>-2 089 573</u>	<u>-2 066 514</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 992 354	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 081 927</u>	<u>-2 066 514</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-898 024	-454 633
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	438 318	0
Utsatt skatt i balansen	<u>-459 706</u>	<u>-454 633</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-443 391	
Beregnet skattekostnad	<u>-443 391</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	1 992 354	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	564 189	0
Konsernkontoordning	1 638 022	0
Sum	2 202 211	0

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	950 400	3 551 995	4 502 395
Årsresultat	0	-1 572 024	-1 572 024
Mottatt konsernbidrag	0	1 554 036	1 554 036
Fisjon	-864	-33 695	-34 559
Egenkapital 31.12.	949 536	3 500 312	4 449 848

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	864	1 099	949 536

Aksjekapitalen i Litleåsveien 41 AS består av 864 aksjer pålydende kr 1099 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	864	100 %	100 %



**Litleåsveien 41 AS**

Org.nr: 990 591 199

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 8 - Pant og garantier**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Litleåsveien 41	4 056 915	3 893 657

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Litleåsveien 41 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Litleåsveien 41 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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>

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, 26. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

**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.



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

---



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 480 240	1 358 657	0	12 838 897
Tilgang kjøpte driftsmidler	300 000	0	34 593	334 593
Anskaffelseskost 31.12.	11 780 240	1 358 657	34 593	13 173 490
Akk.avskrivning 31.12.	-9 116 575	0	0	-9 116 575
Balanseført pr. 31.12.	2 663 665	1 358 657	34 593	4 056 915
Årets avskrivninger	171 336	0	0	171 336
Økonomisk levetid	50			
Avskrivningsplan	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	34 500	
Andre tjenester	87 000	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	40 726
Endring utsatt skatt	-443 391	-4 705
Årets totale skattekostnad	<u>-443 391</u>	<u>36 021</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 015 415	163 122
Permanente forskjeller	0	611
Endring i midlertidige forskjeller	23 061	21 387
Alminnelig inntekt	-1 992 354	185 120
Mottatt konsernbidrag	1 992 354	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>185 120</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	40 726
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2022</b>	 <b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-2 120 255	-2 104 866
Gevinst- og tapskonto	30 682	38 352
Sum	<u>-2 089 573</u>	<u>-2 066 514</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 992 354	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 081 927</u>	<u>-2 066 514</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-898 024	-454 633
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	438 318	0
Utsatt skatt i balansen	<u>-459 706</u>	<u>-454 633</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-443 391	
Beregnet skattekostnad	<u>-443 391</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Litleåsveien 41 AS

Org.nr: 990 591 199

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernbidrag	1 992 354	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	564 189	0
Konsernkontoordning	1 638 022	0
Sum	<u>2 202 211</u>	<u>0</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	950 400	3 551 995	4 502 395
Årsresultat	0	-1 572 024	-1 572 024
Mottatt konsernbidrag	0	1 554 036	1 554 036
Fisjon	-864	-33 695	-34 559
Egenkapital 31.12.	<u>949 536</u>	<u>3 500 312</u>	<u>4 449 848</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	864	1 099	949 536

Aksjekapitalen i Litleåsveien 41 AS består av 864 aksjer pålydende kr 1099 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	864	100 %	100 %



**Litleåsveien 41 AS**

Org.nr: 990 591 199

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 8 - Pant og garantier**

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Litleåsveien 41	4 056 915	3 893 657

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.