



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 396 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leiraveien 13A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2017 - 31.05.2018

### 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: Jan-Erik Olufsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8 111 000	11 146 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 111 000</b>	<b>11 146 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 394 000	1 983 000
Annen driftskostnad	7	116 000	281 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 510 000</b>	<b>2 264 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 601 000</b>	<b>8 882 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	927 000	1 468 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>927 000</b>	<b>1 468 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-927 000</b>	<b>-1 468 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 674 000</b>	<b>7 414 000</b>
Skattekostnad	10	1 305 000	1 215 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			-5 801 000
Til annen egenkapital	4	4 369 000	398 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	69 416 000	70 810 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 416 000</b>	<b>70 810 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 416 000</b>	<b>70 810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,11	18 304 000	11 419 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 304 000</b>	<b>11 419 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 304 000</b>	<b>11 419 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 720 000</b>	<b>82 229 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	157 000	157 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 140 000	9 662 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 140 000</b>	<b>9 662 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 397 000</b>	<b>9 919 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 618 000	2 617 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 618 000</b>	<b>2 617 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5,11	69 000 000	69 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 618 000</b>	<b>71 617 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	1 195 000	132 000
Skyldige offentlige avgifter		510 000	505 000
Annen kortsiktig gjeld	8,9	0	56 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 705 000</b>	<b>693 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 323 000</b>	<b>72 310 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 720 000</b>	<b>82 229 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 935417

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 396 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leiraveien 13A  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.06.2017 - 31.05.2018

**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: Jan-Erik Olufsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2018

**Grunnlag for avgivelse**

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 03.12.2018

---

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 396 027  
LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8 111 000	11 146 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 111 000</b>	<b>11 146 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 394 000	1 983 000
Annen driftskostnad	7	116 000	281 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 510 000</b>	<b>2 264 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 601 000</b>	<b>8 882 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	927 000	1 468 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>927 000</b>	<b>1 468 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-927 000</b>	<b>-1 468 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 674 000</b>	<b>7 414 000</b>
Skattekostnad	10	1 305 000	1 215 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			-5 801 000
Til annen egenkapital	4	4 369 000	398 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 369 000</b>	<b>6 199 000</b>





Betalbar skatt	10	1 195 000	132 000
Skyldige offentlige avgifter		510 000	505 000
Annen kortsiktig gjeld	8,9	0	56 000
Sum kortsiktig gjeld		1 705 000	693 000
Sum gjeld		73 323 000	72 310 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 720 000</b>	<b>82 229 000</b>



Organisasjonensnr: 990 396 027  
LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Generelt om regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligning med fjorårstall Selskapet endret i 2017 regnskapsavslutning fra 31.12 til 31.05. Tallene for 2016/17 viser 17 månedersperioden fra 01.01.2016 til 31.05.2017. 2018 er 01.06.2017 til 31.05.2018 Salgsinntekter Leieinntekter inntektføres lineært over leieperioden. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Omløpsmidler Omløpsmidler unntatt kundefordringer er vurdert til pålydende. Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Immaterielle eiendeler Immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost for eiendelen kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Anleggsmidler Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
TNT Norge AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	100000.00	100.00%

### Lønn og ytelser

Lønnskostnader	Årets	Fjorårets
----------------	-------	-----------



0.00 0.00

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

#### Tilleggsopplysninger om lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ledende person

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146.00	40.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146.00	40.00

#### Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

0.00

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leiraveien 13 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien 13 Eiendom AS som består av balanse per 31. mai 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. mai 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

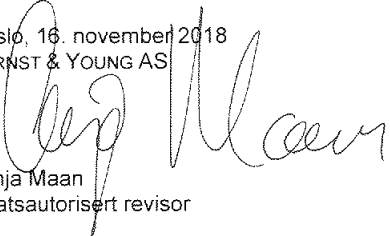
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. november 2018  
ERNST & YOUNG AS

  
Anja Maan  
statsautorisert revisor



# Leiraveien 13 Eiendom AS

Årsregnskap

2018



## Leiraveien 13 Eiendom AS

### Resultatregnskap

Alle tall i '000 NOK	Note	2018	2016/17
<i>Driftsinntekter</i>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8 111	11 146
<i>Sum driftsinntekter</i>		8 111	11 146
<i>Driftskostnader</i>			
Avskrivninger	2	1 394	1 983
Annen driftskostnad	7	116	281
<i>Sum driftskostnader</i>		1 510	2 264
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 601</b>	<b>8 882</b>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Rentekostnader konsern	5	927	1 468
<i>Netto finansposter</i>		-927	-1 468
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 674</b>	<b>7 414</b>
Skattekostnad	10	1 305	1 215
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>4 369</b>	<b>6 199</b>
Til utbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	5 801
Til annen egenkapital		4 369	398
<i>Sum disponert</i>		<b>4 369</b>	<b>6 199</b>



## Leiraveien 13 Eiendom AS

Balanse pr. 31.05.18

Alle tall i '000 NOK	Note	2018	2016/17
<b>EIENDELER</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Software	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fast eiendom	2	69 416	70 810
Sum varige driftsmidler		69 416	70 810
Sum anleggsmidler		69 416	70 810
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	9,11	18 304	11 419
Sum fordringer		18 304	11 419
Sum omløpsmidler		18 304	11 419
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 720</b>	<b>82 229</b>




## Leiraveien 13 Eiendom AS

Balanse pr. 31.05.18

Alle tall i '000 NOK	Note	2018	2016/17
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100	100
Annen innskutt egenkapital	4	157	157
Sum innskutt egenkapital		257	257
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	14 140	9 662
Sum opptjent egenkapital		14 140	9 662
Sum egenkapital		14 397	9 919
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	2 618	2 617
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>			
Lån fra foretak i samme konsern	5,11	69 000	69 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 000	69 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	10	1 195	132
Skyldige offentlige avgifter		510	505
Skyldig utbytte	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	0	56
Sum kortsiktig gjeld		1 705	693
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>87 720</b>	<b>82 229</b>

  
Jan-Erik Olytsen  
Styrets leder

  
Heidi Lonkemoen  
Styremedlem

Lillestrøm 15.11.2018



## Leiraveien 13 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

---

#### Generelt om regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Sammenligning med fjorårstall*

Selskapet endret i 2017 regnskapsavslutning fra 31.12 til 31.05. Tallene for 2016/17 viser 17 månedersperioden fra 01.01.2016 til 31.05.2017. 2018 er 01.06.2017 til 31.05.2018

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektføres lineært over leieperioden.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### *Omløpsmidler*

Omløpsmidler unntatt kundefordringer er vurdert til pålydende. Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

#### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost for eiendelen kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Anleggsmidler*

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.



Leiraveien 13 Eiendom AS

## Noter til regnskapet for 2018

---

### Note 1 - Immaterielle eiendeler

Avskrivningsplan: Lineær.

#### Kostpris og ordinære avskr.

Tall i '000 NOK	Software
Kostpris 31.05.17	79
+ tilgang i perioden	0
- avgang i perioden	0
Kostpris 31.05.18	79
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.17	-79
+ periodens ordinære avskrivninger	0
- akk. Ordinære avskrivninger solgt driftsm.	0
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.18	-79
Regnskapsmessig bokført verdi 31.05.18	0
Økonomisk levetid.	8 år

### Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningsplan: Lineær.

#### Kostpris og ordinære avskr.

Tall i '000 NOK	Tomt	Bygg	Sum
Kostpris 31.05.17	14 000	69 705	83 705
+ tilgang i perioden	0	0	0
- avgang i perioden	0	0	0
Kostpris 31.05.18	14 000	69 705	83 705
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.17	0	-12 895	-12 895
+ periodens ordinære avskrivninger	0	-1 394	-1 394
- akk. Ordinære avskrivninger solgt driftsm.	0	0	0
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.18	0	-14 289	-14 289
Regnskapsmessig bokført verdi 31.05.18	14 000	55 416	69 416
Økonomisk levetid.		50 år	



## Leiraveien 13 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 3 - Salgsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder

	2018	2016/17
Utleie av fast eiendom til TNT Norge AS	8 111	11 146
Total	8 111	11 146

Geografisk fordeling:

	2018	2016/17
Norge	8 111	11 146

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Ved årets utgang var antall aksjer 100 000, alle pålydende kr 1.

Aksjene eies 100% av TNT Norge AS

Alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet TNT NV har forretningskontor i Amsterdam (Taurusavenue 111, 2132 LS Hoofddorp, Nederland) hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.

	Annen			Sum
	Aksjekapital	Innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 31.05.2017	100	157	9 662	9 919
Utsatt skatt %endring			109	109
Årets resultat	-	-	4 369	4 369
Konsernbidag			-	-
Utbytte			-	-
<b>Egenkapital pr 31.05.2018</b>	<b>100</b>	<b>157</b>	<b>14 140</b>	<b>14 397</b>

#### Note 5 - Lån fra foretak i samme konsern

TNT Norge AS	2018	2016/17
Balanseført verdi 1.6	69 000	69 000
Lån mottatt i løpet av året	0	0
Lån tilbakebetalt i løpet av året	0	0
Rentekostnader (NIBOR 1mnd rente + 0.55% margin)	927	1 468
Betalte renter	-927	-1 468
Balanseført verdi 31.05	69 000	69 000

Lånet har en løpetid på 10 år og forfaller i sin helhet i 2018.

#### Note 6 - Pantstillelser og garantier

Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke gjeld som er sikret ved pant.



Leiraveien 13 Eiendom AS

## Noter til regnskapet for 2018

---

### **Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### **Revisor**

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :	2018	2016/17
Revisjon, eskl mva	146	40
Andre tjenester, eskl mva	0	0
Sum godtgjørelse til revisor, eskl mva	146	40

### **Note 8 - Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

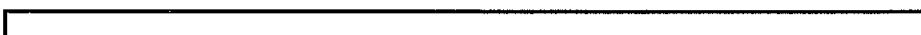
### **Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:**

	Fordringer	
	2018	2016/17
Foretak i samme konsern	18 304	11 419



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018



## Note 10 - Regnskapsmessig behandling av skatt

	Midlertidige forskjeller	
Utsatt skatt	31.05.2018	31.05.2017
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	11 383	10 958
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	-56
<i>Sum midlertidige forskjeller</i>	<u>11 383</u>	<u>10 902</u>
Midlertidige forskjeller etter utligning	-11 383	-10 902
Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt	<u>-11 383</u>	<u>-10 902</u>
Utsatt skatt 23 %	-2 618	-2 507
Utsatt skatt 24 %	-	-2 616
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	5 674	7 414
Permanente forskjeller	0	0
Bruk av fremførbart underskudd	0	0
Konsernbidrag	0	-2 118
Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. Ovenfor)	-481	-799
Grunnlag betalbar skatt (skattemessig resultat)	<u>5 193</u>	<u>4 497</u>
<i>Betalbar skatt</i>	<u>1 194</u>	<u>1 124</u>
<i>Endring utsatt skattefordel/utsatt skatt</i>	111	198
<i>Endring utsatt skatt endring prosent</i>	0	-107
<b>Skattekostnad</b>	<u>1 305</u>	<u>1 215</u>



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

## Note 11 - Nærstående parter

Leiraveien 13 Eiendom AS er kontrollert av TNT Norge AS som eier 100% av selskapets aksjer. TNT NV, er det øverste morselskapet. Selskapet leier lokaler til TNT Norge AS

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

<b>a) Salg av tjenester</b>	2018	2016/17
Husleie TNT Norge AS	8 111	11 146
	<u>8 111</u>	<u>11 146</u>

<b>d) Balanseposter som følge av kjøp og salg av tjenester</b>	2018	2016/17
Kortsiktig fordring TNT Norge AS	18 304	11 419

Fordringer er ikke rentebærende. Det er ikke avsatt for tap på fordringer på nærstående parter

## e) Lån, nærstående parter

<b>Lån fra TNT Norge AS</b>	2018	2016/17
Balanseført verdi 1.6	69 000	69 000
Lån gitt i løpet av året	0	0
Lån tilbakebetalt i løpet av året	0	0
Renteinntekter (NIBOR 1mnd rente + 0.55% margin)	927	1 468
Mottatte renter	<u>-927</u>	<u>-1 468</u>
Balanseført verdi 31.5	69 000	69 000

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer



## **STYRETS BERETNING 2018**

### **LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS**

#### **VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING**

Selskapets virksomhet ligger på Lillestrøm. Selskapets virksomhet omfatter utleie av egen fast eiendom til TNT Norge AS. Leiraveien 13 Eiendom AS var eiet 100% av TNT Norge AS pr 31.05.18.

#### **REDEGJØRELSE FOR FORTSATT DRIFT**

Det er forutsatt fortsatt drift av selskapet ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet har forretningskontor i Lillestrøm og forvaltningen av selskapet ble i 2018 ivaretatt av TNT Norge AS. Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke egne ansatte.

#### **REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsåret 2018 består av 12 måneder. Sammenligningstallene for 2016/2017 består av 17 måneder.

Årsresultatet for 2018 etter skatt var kr 4 369' mot 6 199' i 2016/17. Resultatet skyldes utleie av fast eiendom til TNT med fradrag av finanskostnader og avskrivninger.

#### **REDEGJØRELSE FOR MILJØRAPPORTERING**

Virksomheten som drives av selskapet ansees verken å medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### **REDEGJØRELSE FOR ARBEIDSMILJØ OG PERSONAL**

Selskapets styre har 1 mann og 1 kvinne som representanter. Styresammensetningen er bestemt ut fra eierens beste interesser og gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø.

#### **FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2018.



**RESULTATDISPONERING**

Styret foreslår at årets overskudd på 4 369' disponeres slik: 4 369' til annen egenkapital..

Lillestrøm, 15 November 2018.

  
Heidi Lonkemoen  
Styremedlem

  
Jan-Erik Olufsen  
Styreformann



## PROTOKOLL

fra

### GENERALFORSAMLING

i

### Leiraveien 13 Eiendom AS

År 2018, den 29. november, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Leiraveien 13 Eiendom AS i selskapets lokaler på Lillestrøm.

Styrets leder, Jan-Erik Olufsen, og Heidi Lonkemoen møtte på vegne av TNT Norge AS

Samtlige aksjer var således representert.

#### **Konstituering av generalforsamlingen**

Til møteleder ble valgt Jan-Erik Olufsen.

Til å underskrive generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder ble utpekt Heidi Lonkemoen.

Møtelederen åpnet generalforsamlingen.

I innkallingen var følgende saker satt opp til behandling:

1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen for 2018.
2. Eventuelt.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Deretter gikk man over til behandlingen av saklisten:



1. **Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen**

Styret har fremlagt årets regnskap og resultat. Det ble opplyst at selskapets resultat for regnskapsåret ble NOK 4.369'.

Årsberetningen og årsregnskapet foreslås godkjent og resultatet disponeres 4369' til annen egenkapital.

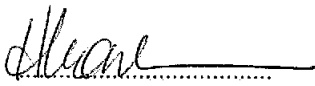
Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

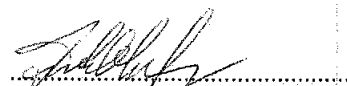
2. **Eventuelt**

Det fremkom ikke ytterligere spørsmål. Møtet ble deretter hevet. Møtereferat er utstedt både i norsk og engelsk utgave. I tilfelle uoverensstemmelse, går den norske tekst foran.

-o0o-

Lillestrøm, den 29. november 2018

  
Heidi Lonkemoen

  
Jan-Erik Olfesen