



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 297 377	17 949 624
Sum inntekter		19 297 377	17 949 624
Kostnader			
Avskrivning	2	2 317 111	2 307 016
Annen driftskostnad	3	1 386 826	1 062 551
Sum kostnader		3 703 937	3 369 568
Driftsresultat		15 593 440	14 580 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		963 339	575 112
Annen finanskostnad			985
Sum finanskostnader		963 339	576 097
Netto finans		-963 339	-576 097
Ordinært resultat før skattekostnad		14 630 102	14 003 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 218 622	3 080 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 411 480	10 923 088
Årsresultat		11 411 480	10 923 088
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	11 451 494	9 653 921
Overføringer annen egenkapital	6	-40 014	1 269 167
Sum overføringer og disponeringer		11 411 480	10 923 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	63 127 555	64 081 859
Sum varige driftsmidler		63 127 555	64 081 859
Sum anleggsmidler		63 127 555	64 081 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		12 766
Andre fordringer	5	109 092	46 853
Sum fordringer		109 092	59 619
Sum omløpsmidler		109 092	59 619
SUM EIENDELER		63 236 647	64 141 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 066 561	1 066 561
Overkurs	6	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		1 829 032	1 829 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 023 763	22 063 777
Sum opptjent egenkapital		22 023 763	22 063 777
Sum egenkapital		23 852 795	23 892 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 652 453	4 670 080
Sum avsetninger for forpliktelser		4 652 453	4 670 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 288 660	22 378 963
Sum annen langsiktig gjeld		19 288 660	22 378 963
Sum langsiktig gjeld		23 941 113	27 049 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	719 996	391 226
Betalbar skatt	4	6 341	337 938
Skyldige offentlige avgifter		0	93 640
Annen kortsiktig gjeld	5	14 716 402	12 376 822
Sum kortsiktig gjeld		15 442 739	13 199 626
Sum gjeld		39 383 852	40 248 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 236 647	64 141 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562550

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 297 377	17 949 624
Sum inntekter		19 297 377	17 949 624
Kostnader			
Avskrivning	2	2 317 111	2 307 016
Annen driftskostnad	3	1 386 826	1 062 551
Sum kostnader		3 703 937	3 369 568
Driftsresultat		15 593 440	14 580 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		963 339	575 112
Annen finanskostnad			985
Sum finanskostnader		963 339	576 097
Netto finans		-963 339	-576 097
Ordinært resultat før skattekostnad		14 630 102	14 003 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 218 622	3 080 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 411 480	10 923 088
Årsresultat		11 411 480	10 923 088
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	11 451 494	9 653 921
Overføringer annen egenkapital	6	-40 014	1 269 167
Sum overføringer og disponeringer		11 411 480	10 923 088



Organisasjonsnr: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	63 127 555	64 081 859
Sum varige driftsmidler		63 127 555	64 081 859
Sum anleggsmidler		63 127 555	64 081 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		12 766
Andre fordringer	5	109 092	46 853
Sum fordringer		109 092	59 619
Sum omløpsmidler		109 092	59 619
SUM EIENDELER		63 236 647	64 141 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 066 561	1 066 561
Overkurs	6	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		1 829 032	1 829 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 023 763	22 063 777
Sum opptjent egenkapital		22 023 763	22 063 777
Sum egenkapital		23 852 795	23 892 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 652 453	4 670 080
Sum avsetninger for forpliktelses		4 652 453	4 670 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 288 660	22 378 963
Sum annen langsiktig gjeld		19 288 660	22 378 963
Sum langsiktig gjeld		23 941 113	27 049 043



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	719 996	391 226
Betalbar skatt	4	6 341	337 938
Skyldige offentlige avgifter		0	93 640
Annen kortsiktig gjeld	5	14 716 402	12 376 822
Sum kortsiktig gjeld		15 442 739	13 199 626
Sum gjeld		39 383 852	40 248 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 236 647	64 141 478



Organisasjonsnr: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK 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	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
3

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>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>




Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 297 377	17 949 624
Sum driftsinntekter		<u>19 297 377</u>	<u>17 949 624</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 317 111	2 307 016
Annen driftskostnad	3	<u>1 386 826</u>	<u>1 062 551</u>
Sum driftskostnader		<u>3 703 937</u>	<u>3 369 568</u>
Driftsresultat		<u>15 593 440</u>	<u>14 580 056</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		963 339	575 112
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>985</u>
Netto finansposter		<u>-963 339</u>	<u>-576 097</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 630 102</u>	<u>14 003 959</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 218 622</u>	<u>3 080 871</u>
Årsresultat		<u>11 411 480</u>	<u>10 923 088</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	11 451 494	9 653 921
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-40 014</u>	<u>1 269 167</u>
Sum disponert		<u>11 411 480</u>	<u>10 923 088</u>



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	63 127 555	64 081 859
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	12 767
Andre fordringer		109 092	46 853
Sum fordringer		<u>109 092</u>	<u>59 619</u>
Sum omløpsmidler		<u>109 092</u>	<u>59 619</u>
Sum eiendeler		<u>63 236 647</u>	<u>64 141 478</u>



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 066 561	1 066 561
Overkurs	6	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		<u>1 829 032</u>	<u>1 829 032</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	22 023 763	22 063 777
Sum egenkapital		<u>23 852 795</u>	<u>23 892 809</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 652 453	4 670 080
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 288 660	22 378 963
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	719 997	391 226
Betalbar skatt	4	6 341	337 938
Skyldige offentlige avgifter		0	93 640
Annen kortsiktig gjeld	5	14 716 402	12 376 822
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 442 739</u>	<u>13 199 626</u>
Sum gjeld		<u>39 383 852</u>	<u>40 248 669</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>63 236 647</u>	<u>64 141 478</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder

Side 4



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	92 162 621	15 246 566	51 689	1 687 881	2 630 268	111 779 025
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	76 006	0	0	1 286 801	1 362 807
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	15 322 572	51 689	1 687 881	3 917 069	113 141 832
Akk.avskrivning 31.12.	-43 148 580	-6 814 008	-51 689	0	0	-50 014 277
Balansført pr. 31.12.	49 014 041	8 508 564	0	1 687 881	3 917 069	63 127 555
Årets avskrivninger	1 561 592	755 519	0	0	0	2 317 111
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-4 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - 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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	3 236 248	3 060 839
Endring utsatt skatt	<u>-17 626</u>	<u>20 032</u>
Årets totale skattekostnad	<u>3 218 622</u>	<u>3 080 871</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	14 630 101	14 003 960
Endring i midlertidige forskjeller	<u>80 121</u>	<u>-91 051</u>
Alminnelig inntekt	14 710 222	13 912 909
Ytet konsernbidrag	<u>-14 681 402</u>	<u>-12 376 822</u>
Årets skattegrunnlag	<u>28 820</u>	<u>1 536 087</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 340	337 939
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	21 147 517	21 227 638
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 147 517</u>	<u>21 227 638</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 652 454	4 670 080
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>3 218 622</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>3 218 622</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	12 766
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	168 996	215 202
Avgitt konsernbidrag	14 681 402	12 376 822
Kassekreditt (konsernkontoordning)	19 288 660	22 378 963
Sum	<u>34 139 058</u>	<u>34 970 987</u>

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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	22 063 777	23 892 809
Årsresultat	0	0	11 411 479	11 411 479
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 451 494	-11 451 494
Egenkapital 31.12.	<u>1 066 561</u>	<u>762 471</u>	<u>22 023 762</u>	<u>23 852 794</u>

Note 7 - 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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Leiraveien 15	63 127 555	64 081 859

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



LEIRAVEIEN LOGISTIKKPARC AS



GENERALFORSAMLINGS-PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Leiraveien Logistikkpark AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	92 162 621	15 246 566	51 689	1 687 881	2 630 268	111 779 025
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	76 006	0	0	1 286 801	1 362 807
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	15 322 572	51 689	1 687 881	3 917 069	113 141 832
Akk.avskrivning 31.12.	-43 148 580	-6 814 008	-51 689	0	0	-50 014 277
Balansført pr. 31.12.	49 014 041	8 508 564	0	1 687 881	3 917 069	63 127 555
Årets avskrivninger	1 561 592	755 519	0	0	0	2 317 111
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-4 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - 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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	3 236 248	3 060 839
Endring utsatt skatt	-17 626	20 032
Årets totale skattekostnad	<u>3 218 622</u>	<u>3 080 871</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	14 630 101	14 003 960
Endring i midlertidige forskjeller	80 121	-91 051
Alminnelig inntekt	14 710 222	13 912 909
Ytet konsernbidrag	-14 681 402	-12 376 822
Årets skattegrunnlag	<u>28 820</u>	<u>1 536 087</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 340	337 939
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	21 147 517	21 227 638
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 147 517</u>	<u>21 227 638</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 652 454	4 670 080
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>3 218 622</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>3 218 622</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	12 766
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	168 996	215 202
Avgitt konsernbidrag	14 681 402	12 376 822
Kassekreditt (konsernkontoordning)	19 288 660	22 378 963
Sum	34 139 058	34 970 987

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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	22 063 777	23 892 809
Årsresultat	0	0	11 411 479	11 411 479
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 451 494	-11 451 494
Egenkapital 31.12.	1 066 561	762 471	22 023 762	23 852 794

Note 7 - 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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Leiraveien 15	63 127 555	64 081 859

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



Til generalforsamlingen i Leiraveien Logistikkpark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien Logistikkpark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 avviklet.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:30

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.