



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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: Marielle Just  
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		16 304 067	14 806 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 304 067</b>	<b>14 806 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 113 065	5 113 065
Annen driftskostnad	2	1 273 439	1 180 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 386 504</b>	<b>6 293 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 917 563</b>	<b>8 513 313</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 490 726	1 945 520
Annen finanskostnad		363	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 089</b>	<b>1 945 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 491 089</b>	<b>-1 945 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 426 474</b>	<b>6 567 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 824	1 444 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	761 608	5 223 876
Overføringer annen egenkapital	5	5 811 042	-100 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</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	94 036 506	98 913 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 036 506</b>	<b>98 913 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 036 506</b>	<b>98 913 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	76 641	51 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 641</b>	<b>51 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 641</b>	<b>51 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 113 147</b>	<b>98 965 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs	5	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	5	5 276 124	5 276 124
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 671 426</b>	<b>5 671 426</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 457 413	-4 353 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 457 413</b>	<b>-4 353 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 128 839</b>	<b>1 317 797</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	673 219	775 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>673 219</b>	<b>775 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	83 435 485	89 938 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 435 485</b>	<b>89 938 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 108 704</b>	<b>90 713 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		39 163
Betalbar skatt	4	1 740 832	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 134 772	6 894 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 604</b>	<b>6 934 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 984 308</b>	<b>97 647 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 113 147</b>	<b>98 965 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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: Marielle Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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: 919 047 550  
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 304 067	14 806 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 304 067</b>	<b>14 806 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 113 065	5 113 065
Annen driftskostnad	2	1 273 439	1 180 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 386 504</b>	<b>6 293 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 917 563</b>	<b>8 513 313</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 490 726	1 945 520
Annen finanskostnad		363	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 089</b>	<b>1 945 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 491 089</b>	<b>-1 945 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 426 474</b>	<b>6 567 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 824	1 444 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	761 608	5 223 876
Overføringer annen egenkapital	5	5 811 042	-100 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>



Organisasjonsnr: 919 047 550  
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	94 036 506	98 913 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 036 506</b>	<b>98 913 766</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 036 506</b>	<b>98 913 766</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	76 641	51 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 641</b>	<b>51 905</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 641</b>	<b>51 905</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 113 147</b>	<b>98 965 671</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs	5	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	5	5 276 124	5 276 124
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 671 426</b>	<b>5 671 426</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 457 413	-4 353 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 457 413</b>	<b>-4 353 629</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 128 839</b>	<b>1 317 797</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	673 219	775 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>673 219</b>	<b>775 039</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	83 435 485	89 938 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 435 485</b>	<b>89 938 760</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 108 704</b>	<b>90 713 799</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		39 163
Betalbar skatt	4	1 740 832	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 134 772	6 894 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 604</b>	<b>6 934 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 984 308</b>	<b>97 647 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 113 147</b>	<b>98 965 671</b>



Organisasjonsnr: 919 047 550  
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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	300.00	250.00	75000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	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 Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 linært 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 Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	0	156 971 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	235 806	235 806
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	235 806	157 207 077
Akk.avskrivning 31.12.	-58 979 514	-4 191 056	0	0	-63 170 570
Balanseført pr. 31.12.	70 093 840	14 424 265	9 282 596	235 806	94 036 507
Årets avskrivninger	4 182 239	930 826	0	0	5 113 065
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 955 644	1 473 401
Endring utsatt skatt	-101 820	-28 486
Årets totale skattekostnad	<u>1 853 824</u>	<u>1 444 915</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 426 474	6 567 793
Endring i midlertidige forskjeller	462 819	129 484
Alminnelig inntekt	<u>8 889 293</u>	<u>6 697 277</u>
Ytet konsernbidrag	-976 420	-6 697 277
Årets skattegrunnlag	<u>7 912 873</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 740 832	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 060 082	3 522 901
Sum	<u>3 060 082</u>	<u>3 522 901</u>
Andre forskjeller	0	2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 060 082</u>	<u>3 522 903</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	673 218	775 039
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 853 824</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 853 824</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	-4 353 629	1 317 797
Årsresultat	0	0	0	6 572 650	6 572 650
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-761 608	-761 608
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	1 457 413	7 128 839

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	250	75 000

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 250 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	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	6 023	6 600
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	27 663
Annen kortsiktig gjeld	158 352	197 636
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	83 435 485	89 938 760
Avgitt konsernbidrag	976 420	6 697 277
Sum	84 570 257	96 861 336

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 Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Pant og garantier

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

Leiraveien 17

**2021**  
94 036 506

**2020**  
98 913 766

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.




**Leiraveien Logistikkbygg AS**

**Org.nr: 919 047 550**

---

 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 Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		16 304 067	14 806 995
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	5 113 065	5 113 065
Annen driftskostnad	2	1 273 439	1 180 617
Sum driftskostnader		6 386 504	6 293 682
Driftsresultat		9 917 563	8 513 313
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 490 726	1 945 520
Annen finanskostnad		363	0
Netto finansposter		-1 491 089	-1 945 520
Ordinært resultat før skattekostnad		8 426 474	6 567 793
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 824	1 444 915
<b>Årsresultat</b>		<b>6 572 650</b>	<b>5 122 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	761 608	5 223 876
Overføringer annen egenkapital	5	5 811 042	-100 998
Sum disponert		6 572 650	5 122 878



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>94 036 506</u>	<u>98 913 766</u>
Sum varige driftsmidler		<u>94 036 506</u>	<u>98 913 766</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 036 506</u>	<u>98 913 766</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>76 641</u>	<u>51 905</u>
Sum fordringer		<u>76 641</u>	<u>51 905</u>
Sum omløpsmidler		<u>76 641</u>	<u>51 905</u>
Sum eiendeler		<u>94 113 147</u>	<u>98 965 671</u>



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs	5	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	5	<u>5 276 124</u>	<u>5 276 124</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 671 426</u>	<u>5 671 426</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 457 413</u>	<u>-4 353 629</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 457 413</u>	<u>-4 353 629</u>
Sum egenkapital		<u>7 128 839</u>	<u>1 317 797</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>673 219</u>	<u>775 039</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>673 219</u>	<u>775 039</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>83 435 485</u>	<u>89 938 760</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>83 435 485</u>	<u>89 938 760</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	0	39 163
Betalbar skatt	4	1 740 832	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 134 772</u>	<u>6 894 912</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 875 604</u>	<u>6 934 075</u>
Sum gjeld		<u>86 984 308</u>	<u>97 647 874</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 113 147</u>	<u>98 965 671</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 linært 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 Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	0	156 971 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	235 806	235 806
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	235 806	157 207 077
Akk.avskrivning 31.12.	-58 979 514	-4 191 056	0	0	-63 170 570
Balanseført pr. 31.12.	70 093 840	14 424 265	9 282 596	235 806	94 036 507
Årets avskrivninger	4 182 239	930 826	0	0	5 113 065
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 955 644	1 473 401
Endring utsatt skatt	-101 820	-28 486
Årets totale skattekostnad	<u>1 853 824</u>	<u>1 444 915</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 426 474	6 567 793
Endring i midlertidige forskjeller	462 819	129 484
Alminnelig inntekt	<u>8 889 293</u>	<u>6 697 277</u>
Ytet konsernbidrag	-976 420	-6 697 277
Årets skattegrunnlag	<u>7 912 873</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 740 832	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 060 082	3 522 901
Sum	<u>3 060 082</u>	<u>3 522 901</u>
Andre forskjeller	0	2
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 060 082</u>	<u>3 522 903</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

673 218      775 039

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

	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 853 824</u>
Beregnet skattekostnad	<u>1 853 824</u>

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	-4 353 629	1 317 797
Årsresultat	0	0	0	6 572 650	6 572 650
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-761 608	-761 608
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	1 457 413	7 128 839

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	250	75 000

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkbygg AS består av 300 aksjer pålydende kr 250 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	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	6 023	6 600
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	27 663
Annen kortsiktig gjeld	158 352	197 636
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	83 435 485	89 938 760
Avgitt konsernbidrag	976 420	6 697 277
Sum	<u>84 570 257</u>	<u>96 861 336</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.



## Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Pant og garantier

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

Leiraveien 17

**2021**  
94 036 506

**2020**  
98 913 766

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 Logistikkbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiraveien Logistikkbygg 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, 20. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Leiraveien Logistikkbygg 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.