



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 838 775	4 751 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 838 775</b>	<b>4 751 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	577 146	580 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 919</b>	<b>2 050 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 856</b>	<b>2 700 921</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 753	484 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 753</b>	<b>484 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 753</b>	<b>-484 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 484 103</b>	<b>2 216 741</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	546 503	487 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 742 363	1 289 144
Overføringer annen egenkapital	5	195 237	439 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	40 110 353	41 581 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 110 353</b>	<b>41 581 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 110 353</b>	<b>41 581 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	8 078	30 725
Andre fordringer		47 636	11 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 714</b>	<b>41 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 714</b>	<b>41 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 166 067</b>	<b>41 622 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 254 223</b>	<b>12 254 223</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 408 884	8 213 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 408 884</b>	<b>8 213 647</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 663 107</b>	<b>20 467 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 894 221	1 839 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 894 221</b>	<b>1 839 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 273 000	17 530 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 273 000</b>	<b>17 530 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 167 221</b>	<b>19 369 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	22 380	4 312
Betalbar skatt	4		41 431
Annen kortsiktig gjeld	7	2 313 359	1 740 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 335 739</b>	<b>1 785 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 502 960</b>	<b>21 155 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 166 067</b>	<b>41 622 997</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LITLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 990 638 195  
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 838 775	4 751 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 838 775</b>	<b>4 751 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	577 146	580 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 047 919</b>	<b>2 050 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 856</b>	<b>2 700 921</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 753	484 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 753</b>	<b>484 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 753</b>	<b>-484 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	546 503	487 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 742 363	1 289 144
Overføringer annen egenkapital	5	195 237	439 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 937 600</b>	<b>1 729 058</b>



Organisasjonsnr: 990 638 195  
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	40 110 353	41 581 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 110 353</b>	<b>41 581 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 110 353</b>	<b>41 581 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	8 078	30 725
Andre fordringer		47 636	11 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 714</b>	<b>41 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 714</b>	<b>41 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 166 067</b>	<b>41 622 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 254 223</b>	<b>12 254 223</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 408 884	8 213 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 408 884</b>	<b>8 213 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 663 107</b>	<b>20 467 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 894 221	1 839 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 894 221</b>	<b>1 839 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 273 000	17 530 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 273 000</b>	<b>17 530 128</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 167 221</b>	<b>19 369 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	22 380	4 312
Betalbar skatt	4		41 431
Annen kortsiktig gjeld	7	2 313 359	1 740 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 335 739</b>	<b>1 785 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 502 960</b>	<b>21 155 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 166 067</b>	<b>41 622 997</b>



Organisasjonsnr: 990 638 195  
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	223162.00	2.00	446324.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	223162.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	223162.00	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 i 2020.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	18100.00	17650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

---

### Noter til regnskapet for 2020

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.



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til 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 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Anskaffelseskost 31.12.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Akk.avskrivning 31.12.	-6 011 960	-5 890 825	0	-11 902 785
Balansført pr. 31.12.	28 681 056	9 645 418	1 783 879	40 110 353
Årets avskrivninger	693 961	776 812	0	1 470 773
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	491 436	405 036
Endring utsatt skatt	55 067	82 647
Årets totale skattekostnad	<u>546 503</u>	<u>487 683</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 484 103	2 216 741
Endring i midlertidige forskjeller	-250 303	-375 670
Alminnelig inntekt	2 233 800	1 841 071
Ytet konsernbidrag	-2 233 798	-1 652 749
Årets skattegrunnlag	<u>2</u>	<u>188 322</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	41 431

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	8 610 093	8 359 790
Sum	<u>8 610 093</u>	<u>8 359 790</u>
Andre forskjeller	1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 610 094</u>	<u>8 359 790</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 894 221	1 839 154
--	-----------	-----------

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

	2020
22% skatt av resultat før skatt	<u>546 503</u>
Beregnet skattekostnad	<u>546 503</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 213 647	20 467 870
Årsresultat	0	0	0	1 937 600	1 937 600
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 742 363	-1 742 363
Egenkapital 31.12.	<u>446 324</u>	<u>9 419 499</u>	<u>2 388 400</u>	<u>8 408 884</u>	<u>20 663 107</u>

Side 3



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	223 162	2	446 324

Aksjekapitalen i Litleåsveien Næringsbygg AS består av 223 162 aksjer pålydende kr. 2,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	223 162	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	8 078	30 725
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld	8 724	0
Annen kortsiktig gjeld	43 861	87 352
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	15 273 000	17 530 128
Skyldig konsernbidrag	2 233 798	1 652 749
Sum	<u>17 559 383</u>	<u>19 270 229</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 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Litleåsveien 59	40 110 353	41 581 126

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.



**Litleåsveien Næringsbygg AS**

**Org.nr: 990 638 195**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

Alle tall i NOK



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### 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 Litleåsveien Næringsbygg AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Litleåsveien Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Litleåsveien Næringsbygg AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 28. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

**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.





**Littleåsveien Næringsbygg AS**

**Org.nr: 990 638 195**

---

 Legally signed by  
Øyvind Hartveit  
28.04.2021

 Legally signed by  
Dagry Stensgård Wik  
28.04.2021

 Legally signed by  
Andreas Jul Røsja  
28.04.2021

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>4 838 775</u>	<u>4 751 757</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	<u>577 146</u>	<u>580 063</u>
Sum driftskostnader		<u>2 047 919</u>	<u>2 050 836</u>
Driftsresultat		<u>2 790 856</u>	<u>2 700 921</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>306 753</u>	<u>484 180</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 484 103</u>	<u>2 216 741</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>546 503</u>	<u>487 683</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 937 600</u>	<u>1 729 058</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 742 363	1 289 144
Overføringer annen egenkapital	5	<u>195 237</u>	<u>439 914</u>
Sum disponert		<u>1 937 600</u>	<u>1 729 058</u>



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	40 110 353	41 581 126
Sum varige driftsmidler		40 110 353	41 581 126
Sum anleggsmidler		40 110 353	41 581 126
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	8 078	30 725
Andre fordringer		47 636	11 146
Sum fordringer		55 714	41 871
Sum omløpsmidler		55 714	41 871
Sum eiendeler		40 166 067	41 622 997



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
Sum innskutt egenkapital		<u>12 254 223</u>	<u>12 254 223</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	8 408 884	8 213 647
Sum opptjent egenkapital		<u>8 408 884</u>	<u>8 213 647</u>
Sum egenkapital		<u>20 663 107</u>	<u>20 467 870</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 894 221	1 839 154
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 894 221</u>	<u>1 839 154</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 273 000	17 530 128
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 273 000</u>	<u>17 530 128</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	22 380	4 312
Betalbar skatt	4	0	41 431
Annen kortsiktig gjeld	7	2 313 359	1 740 102
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 335 739</u>	<u>1 785 845</u>
Sum gjeld		<u>19 502 960</u>	<u>21 155 127</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 166 067</u>	<u>41 622 997</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

---

### Noter til regnskapet for 2020

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.



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til 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 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Anskaffelseskost 31.12.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Akk.avskrivning 31.12.	-6 011 960	-5 890 825	0	-11 902 785
Balansført pr. 31.12.	28 681 056	9 645 418	1 783 879	40 110 353
Årets avskrivninger	693 961	776 812	0	1 470 773
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	491 436	405 036
Endring utsatt skatt	55 067	82 647
Årets totale skattekostnad	<u>546 503</u>	<u>487 683</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 484 103	2 216 741
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-250 303</u>	<u>-375 670</u>
Alminnelig inntekt	2 233 800	1 841 071
Ytet konsernbidrag	<u>-2 233 798</u>	<u>-1 652 749</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2</u>	<u>188 322</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	41 431

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	8 610 093	8 359 790
Sum	<u>8 610 093</u>	<u>8 359 790</u>
Andre forskjeller	<u>1</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 610 094</u>	<u>8 359 790</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 894 221	1 839 154
--	-----------	-----------

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

	2020
22% skatt av resultat før skatt	<u>546 503</u>
Beregnet skattekostnad	<u>546 503</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 213 647	20 467 870
Årsresultat	0	0	0	1 937 600	1 937 600
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 742 363	-1 742 363
Egenkapital 31.12.	<u>446 324</u>	<u>9 419 499</u>	<u>2 388 400</u>	<u>8 408 884</u>	<u>20 663 107</u>

Side 7



## Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

### Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	223 162	2	446 324

Aksjekapitalen i Litleåsveien Næringsbygg AS består av 223 162 aksjer pålydende kr. 2,00 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).

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	8 078	30 725
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	8 724	0
Annen kortsiktig gjeld	43 861	87 352
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	15 273 000	17 530 128
Skyldig konsernbidrag	2 233 798	1 652 749
Sum	<u>17 559 383</u>	<u>19 270 229</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 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Litleåsveien 59	40 110 353	41 581 126

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.



**Litleåsveien Næringsbygg AS**

Org.nr: 990 638 195

---

**Noter til regnskapet for 2020**

Alle tall i NOK

**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.