



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 830 407
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LEIRAVEIEN 14 AS
Forretningsadresse:	c/o Propcap Management AS Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 787 112	4 538 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 787 112</b>	<b>4 538 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2	1 379 936	518 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 936</b>	<b>1 044 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 881 176</b>	<b>3 494 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 527	16 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 527</b>	<b>16 474</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 965
Annen rentekostnad			274
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>45 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 527</b>	<b>-28 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 888 703</b>	<b>3 465 372</b>
Skattekostnad på resultat	3	635 514	762 381
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 800 981	
Avsatt til annen egenkapital			2 702 991



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-547 792	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 912 638	1 758 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 912 638</b>	<b>1 758 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 432 994	5 958 993
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>5 432 994</b>	<b>5 958 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 345 632</b>	<b>7 717 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 051	
Andre kortsiktige fordringer	5	10 429	9 856
Konsernfordringer			186 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 479</b>	<b>195 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 945	3 132 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 297 945</b>	<b>3 132 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 424</b>	<b>3 328 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	39 636	39 636
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 596 033	2 596 033
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 635 669</b>	<b>2 635 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 192 705	4 240 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 192 705</b>	<b>4 240 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 828 374</b>	<b>6 876 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 712	79 379
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		245 147	169 565
Kortsiktig konserngjeld		3 591 001	3 920 141
Annen kortsiktig gjeld		31 821	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600403

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 830 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 997 830 407  
LEIRAVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 787 112	4 538 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 787 112</b>	<b>4 538 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2	1 379 936	518 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 936</b>	<b>1 044 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 881 176</b>	<b>3 494 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 527	16 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 527</b>	<b>16 474</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 965
Annen rentekostnad			274
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>45 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 527</b>	<b>-28 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 888 703	3 465 372
		635 514	762 381
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 800 981	
Avsatt til annen egenkapital			2 702 991
Overført fra annen egenkapital		-547 792	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>





Organisasjonsnr: 997 830 407  
LEIRAVEIEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 912 638	1 758 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 912 638</b>	<b>1 758 132</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	5 432 994	5 958 993
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	1		
------------------	---	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 432 994</b>	<b>5 958 993</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 345 632</b>	<b>7 717 125</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		53 051	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer	5	10 429	9 856
------------------------------	---	--------	-------

Konsernfordringer			186 042
-------------------	--	--	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>63 479</b>	<b>195 898</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		2 297 945	3 132 228
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 297 945</b>	<b>3 132 228</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 424</b>	<b>3 328 126</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	39 636	39 636
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		2 596 033	2 596 033
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 635 669</b>	<b>2 635 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 192 705	4 240 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 192 705</b>	<b>4 240 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 828 374</b>	<b>6 876 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 712	79 379
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		245 147	169 565
Kortsiktig konserngjeld		3 591 001	3 920 141
Annen kortsiktig gjeld		31 821	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



Organisasjonsnr: 997 830 407  
LEIRAVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



### Resultatregnskap

Leiraveien 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 787 112	4 538 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 787 112</b>	<b>4 538 460</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2	1 379 936	518 323
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 905 936</b>	<b>1 044 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 881 176</b>	<b>3 494 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 527	16 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	44 965
Annen rentekostnad		0	274
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 527</b>	<b>-28 765</b>
Resultat før skattekostnad		2 888 703	3 465 372
Skattekostnad på resultat	3	635 514	762 381
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 800 981	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 702 991
Overført fra annen egenkapital		547 792	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>



### Balanse

Leiraveien 14 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 912 638	1 758 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 912 638</b>	<b>1 758 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 432 994	5 958 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 432 994</b>	<b>5 958 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 345 632</b>	<b>7 717 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 051	0
Andre kortsiktige fordringer	5	10 429	9 856
Konsernfordringer		0	186 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 479</b>	<b>195 898</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 945	3 132 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 424</b>	<b>3 328 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>

Leiraveien 14 AS

Side 2



### Balanse

Leiraveien 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	39 636	39 636
Overkurs		2 596 033	2 596 033
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 635 669</b>	<b>2 635 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 192 705	4 240 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 192 705</b>	<b>4 240 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 828 374</b>	<b>6 876 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 712	79 379
Skyldig offentlige avgifter		245 147	169 565
Konserngjeld		3 591 001	3 920 141
Annen kortsiktig gjeld		31 821	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



**Balanse**

Leiraveien 14 AS  
Oslo, 29.06.2023  
Styret i Leiraveien 14 AS

---

Finn Erik Røed  
styreleder

---

Andreas Tronstad  
styremedlem

---

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

---

Jan Erik Warbo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 521 663	4 118 500	14 640 163
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>10 521 663</b>	<b>4 118 500</b>	<b>14 640 163</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 207 170		9 207 170
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 314 493</b>	<b>4 118 500</b>	<b>5 432 993</b>
Årets ordinære avskrivninger	526 000		526 000
Økonomisk levetid	20 år	0 år	

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 49 650

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	790 020	862 431
Endring i utsatt skattefordel	-154 506	-100 050
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>635 514</b>	<b>762 381</b>

### Utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 604 832	5 065 933	461 101
22 % utsatt skatteforpliktelse (-) / fordel (+)	1 859 574	1 758 132	-101 442
Fordringer	-241 198	0	241 198

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt knyttet til forskjellen mellom regnskapsverdier rapportert etter transaksjonsprinsippet (markedsverdier) og skattemessige verdier av eiendeler ved fisjonen i morselskapet pr. 01.01.2005 er rapportert som en reduksjon i eiendommenes verdi under anleggsmidlene i balansen. Denne utsatte skatt inngår altså ikke som en del av den utsatte skatt under langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skatt knyttet til disse forskjellene er beregnet etter en skattesats på 17,8% iht. en vurdering av antatt fremtidig eiertid for eiendommene på fisjonstidspunktet i 2005.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	39 636	2 596 033	0	4 240 497	6 876 166
Årets resultat				2 253 189	2 253 189
Utbytte				-500 000	-500 000
Konsernbidrag avgitt				-2 800 981	-2 800 981
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>39 636</b>	<b>2 596 033</b>	<b>0</b>	<b>3 192 705</b>	<b>5 828 374</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	186 042
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>186 042</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 591 001	3 920 141
<b>Sum</b>	<b>3 591 001</b>	<b>3 920 141</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Leiraveien 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 321,2	39 636
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>39 636</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	30	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Leiraveien 14 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorerne.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Leiraveien 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien 14 AS som viser et overskudd på kr. 2.253.189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.06.2023 13.56.19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Resultatregnskap

Leiraveien 14 AS

 BankID Signing  
Jørn Bertil Lyshoel  
2023-06-29  
 BankID Signing  
Finn Erik Røed  
2023-06-29  
 BankID Signing  
Jan Erik Warbo  
2023-06-29  
 BankID Signing  
Andreas Tronstad  
2023-06-30

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 787 112	4 538 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 787 112</b>	<b>4 538 460</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2	1 379 936	518 323
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 905 936</b>	<b>1 044 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 881 176</b>	<b>3 494 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 527	16 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	44 965
Annen rentekostnad		0	274
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 527</b>	<b>-28 765</b>
Resultat før skattekostnad		2 888 703	3 465 372
Skattekostnad på resultat	3	635 514	762 381
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 800 981	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 702 991
Overført fra annen egenkapital		547 792	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 253 189</b>	<b>2 702 991</b>



### Balanse

Leiraveien 14 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 912 638	1 758 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 912 638</b>	<b>1 758 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 432 994	5 958 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 432 994</b>	<b>5 958 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 345 632</b>	<b>7 717 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 051	0
Andre kortsiktige fordringer	5	10 429	9 856
Konsernfordringer		0	186 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 479</b>	<b>195 898</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 945	3 132 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 361 424</b>	<b>3 328 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



### Balanse

Leiraveien 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	39 636	39 636
Overkurs		2 596 033	2 596 033
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 635 669</b>	<b>2 635 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 192 705	4 240 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 192 705</b>	<b>4 240 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 828 374</b>	<b>6 876 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 712	79 379
Skyldig offentlige avgifter		245 147	169 565
Konserngjeld		3 591 001	3 920 141
Annen kortsiktig gjeld		31 821	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 878 682</b>	<b>4 169 085</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 707 055</b>	<b>11 045 251</b>



**Balanse**

Leiraveien 14 AS  
Oslo, 29.06.2023  
Styret i Leiraveien 14 AS

---

Finn Erik Røed  
styreleder

---

Andreas Tronstad  
styremedlem

---

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

---

Jan Erik Warbo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 521 663	4 118 500	14 640 163
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>10 521 663</b>	<b>4 118 500</b>	<b>14 640 163</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 207 170		9 207 170
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 314 493</b>	<b>4 118 500</b>	<b>5 432 993</b>
Årets ordinære avskrivninger	526 000		526 000
Økonomisk levetid	20 år	0 år	

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 49 650

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	790 020	862 431
Endring i utsatt skattefordel	-154 506	-100 050
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>635 514</b>	<b>762 381</b>

### Utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 604 832	5 065 933	461 101
22 % utsatt skatteforpliktelse (-) / fordel (+)	1 859 574	1 758 132	-101 442
Fordringer	-241 198	0	241 198

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt knyttet til forskjellen mellom regnskapsverdier rapportert etter transaksjonsprinsippet (markedsverdier) og skattemessige verdier av eiendeler ved fisjonen i morselskapet pr. 01.01.2005 er rapportert som en reduksjon i eiendommenes verdi under anleggsmidlene i balansen. Denne utsatte skatt inngår altså ikke som en del av den utsatte skatt under langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skatt knyttet til disse forskjellene er beregnet etter en skattesats på 17,8% iht. en vurdering av antatt fremtidig eiertid for eiendommene på fisjonstidspunktet i 2005.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	39 636	2 596 033	0	4 240 497	6 876 166
Årets resultat				2 253 189	2 253 189
Utbytte				-500 000	-500 000
Konsernbidrag avgitt				-2 800 981	-2 800 981
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>39 636</b>	<b>2 596 033</b>	<b>0</b>	<b>3 192 705</b>	<b>5 828 374</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	186 042
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>186 042</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 591 001	3 920 141
<b>Sum</b>	<b>3 591 001</b>	<b>3 920 141</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Leiraveien 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 321,2	39 636
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>39 636</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	30	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Leiraveien 14 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorerne.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.