



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 478 385	16 304 067
Sum inntekter		17 478 385	16 304 067
Kostnader			
Avskrivning	2	5 113 066	5 113 065
Annen driftskostnad	3	1 066 782	1 273 439
Sum kostnader		6 179 848	6 386 504
Driftsresultat		11 298 537	9 917 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 298 881	1 490 726
Annen finanskostnad		4 702	363
Sum finanskostnader		2 303 583	1 491 089
Netto finans		-2 303 583	-1 491 089
Ordinært resultat før skattekostnad		8 994 954	8 426 474
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 979 786	1 853 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 015 168	6 572 650
Årsresultat		7 015 168	6 572 650
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 619 388	761 608
Overføringer annen egenkapital	6	-604 220	5 811 042
Sum overføringer og disponeringer		7 015 168	6 572 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	88 687 635	94 036 506
Sum varige driftsmidler		88 687 635	94 036 506
Sum anleggsmidler		88 687 635	94 036 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 5	71 897	76 641
Sum fordringer		71 897	76 641
Sum omløpsmidler		71 897	76 641
SUM EIENDELER		88 759 532	94 113 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	75 000	75 000
Overkurs	6	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	6	5 276 124	5 276 124
Sum innskutt egenkapital		5 671 426	5 671 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	853 193	1 457 413
Sum opptjent egenkapital		853 193	1 457 413
Sum egenkapital		6 524 619	7 128 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	503 947	673 219
Sum avsetninger for forpliktelser		503 947	673 219
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 735 493	83 435 485
Sum annen langsiktig gjeld		71 735 493	83 435 485
Sum langsiktig gjeld		72 239 440	84 108 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	206 623	
Betalbar skatt	4		1 740 832
Skyldige offentlige avgifter		18 894	
Annen kortsiktig gjeld	5	9 769 956	1 134 772
Sum kortsiktig gjeld		9 995 473	2 875 604
Sum gjeld		82 234 913	86 984 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 759 532	94 113 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479085

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 478 385	16 304 067
Sum inntekter		17 478 385	16 304 067
Kostnader			
Avskrivning	2	5 113 066	5 113 065
Annen driftskostnad	3	1 066 782	1 273 439
Sum kostnader		6 179 848	6 386 504
Driftsresultat		11 298 537	9 917 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 298 881	1 490 726
Annen finanskostnad		4 702	363
Sum finanskostnader		2 303 583	1 491 089
Netto finans		-2 303 583	-1 491 089
Ordinært resultat før skattekostnad		8 994 954	8 426 474
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 979 786	1 853 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 015 168	6 572 650
Årsresultat		7 015 168	6 572 650
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 619 388	761 608
Overføringer annen egenkapital	6	-604 220	5 811 042
Sum overføringer og disponeringer		7 015 168	6 572 650



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	88 687 635	94 036 506
Sum varige driftsmidler		88 687 635	94 036 506

Sum anleggsmidler		88 687 635	94 036 506
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5, 5	71 897	76 641
Sum fordringer		71 897	76 641

Sum omløpsmidler		71 897	76 641
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		88 759 532	94 113 147
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	75 000	75 000
Overkurs	6	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	6	5 276 124	5 276 124
Sum innskutt egenkapital		5 671 426	5 671 426

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	853 193	1 457 413
Sum opptjent egenkapital		853 193	1 457 413

Sum egenkapital		6 524 619	7 128 839
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	503 947	673 219
Sum avsetninger for forpliktelses		503 947	673 219

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5	71 735 493	83 435 485
Sum annen langsiktig gjeld		71 735 493	83 435 485

Sum langsiktig gjeld		72 239 440	84 108 704
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	206 623	
Betalbar skatt	4		1 740 832
Skyldige offentlige avgifter		18 894	
Annen kortsiktig gjeld	5	9 769 956	1 134 772
Sum kortsiktig gjeld		9 995 473	2 875 604
Sum gjeld		82 234 913	86 984 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 759 532	94 113 147



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	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
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	235 806	157 207 077
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	118 994	118 994
Viderefakturert leietaker	0	0	0	-354 800	-354 800
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	0	156 971 271
Akk.avskrivning 31.12.	-63 161 754	-5 121 882	0	0	-68 283 636
Balanseført pr. 31.12.	65 911 600	13 493 439	9 282 596	0	88 687 635
Årets avskrivninger	4 182 239	930 827	0	0	5 113 066
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 149 058	1 955 644
Endring utsatt skatt	-169 272	-101 820
Årets totale skattekostnad	<u>1 979 786</u>	<u>1 853 824</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 994 954	8 426 474
Permanente forskjeller	4 073	0
Endring i midlertidige forskjeller	769 419	462 819
Alminnelig inntekt	9 768 446	8 889 293
Ytet konsernbidrag	-9 768 446	-976 420
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>7 912 873</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 740 832
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	2 290 663	3 060 082
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 290 663</u>	<u>3 060 082</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	503 946	673 218
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	1 978 890	
Permanente forskjeller (22%)	896	
Beregnet skattekostnad	<u>1 979 786</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	0	6 023
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	206 623	0
Annen kortsiktig gjeld	0	158 352
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	71 735 493	83 435 485
Avgitt konsernbidrag	9 768 446	976 420
Sum	<u>81 710 562</u>	<u>84 570 257</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	1 457 413	7 128 839
Årsresultat	0	0	0	7 015 168	7 015 168
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 619 388	-7 619 388
Egenkapital 31.12.	<u>75 000</u>	<u>320 302</u>	<u>5 276 124</u>	<u>853 193</u>	<u>6 524 619</u>

Note 7 - 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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Leiraveien 17	88 687 635	94 036 506

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



Til generalforsamlingen i Leiraveien Logistikkbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien Logistikkbygg AS som 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 rettvisende 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.



Leiraveien Logistikkbygg AS
Org.nr: 919 047 550

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		17 478 385	16 304 067
Sum driftsinntekter		<u>17 478 385</u>	<u>16 304 067</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	5 113 066	5 113 065
Annen driftskostnad	3	1 066 782	1 273 439
Sum driftskostnader		<u>6 179 848</u>	<u>6 386 504</u>
Driftsresultat		<u>11 298 537</u>	<u>9 917 563</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 298 881	1 490 726
Annen finanskostnad		4 702	363
Netto finansposter		<u>-2 303 583</u>	<u>-1 491 089</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 994 954</u>	<u>8 426 474</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 979 786</u>	<u>1 853 824</u>
Årsresultat		<u>7 015 168</u>	<u>6 572 650</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 619 388	761 608
Overføringer annen egenkapital	6	-604 220	5 811 042
Sum disponert		<u>7 015 168</u>	<u>6 572 650</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	<u>88 687 635</u>	<u>94 036 506</u>
Sum varige driftsmidler		<u>88 687 635</u>	<u>94 036 506</u>
Sum anleggsmidler		<u>88 687 635</u>	<u>94 036 506</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	71 897	76 641
Sum eiendeler		<u>88 759 532</u>	<u>94 113 147</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	75 000	75 000
Overkurs	6	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	6	5 276 124	5 276 124
Sum innskutt egenkapital		<u>5 671 426</u>	<u>5 671 426</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	853 193	1 457 413
Sum egenkapital		<u>6 524 619</u>	<u>7 128 839</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	503 947	673 219
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 735 493	83 435 485
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	206 623	0
Betalbar skatt	4	0	1 740 832
Skyldige offentlige avgifter		18 894	0
Annen kortsiktig gjeld	5	9 769 956	1 134 772
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 995 473</u>	<u>2 875 604</u>
Sum gjeld		<u>82 234 913</u>	<u>86 984 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>88 759 532</u>	<u>94 113 147</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	235 806	157 207 077
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	118 994	118 994
Viderefakturert leietaker	0	0	0	-354 800	-354 800
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	0	156 971 271
Akk.avskrivning 31.12.	-63 161 754	-5 121 882	0	0	-68 283 636
Balanseført pr. 31.12.	65 911 600	13 493 439	9 282 596	0	88 687 635
Årets avskrivninger	4 182 239	930 827	0	0	5 113 066
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 149 058	1 955 644
Endring utsatt skatt	-169 272	-101 820
Årets totale skattekostnad	<u>1 979 786</u>	<u>1 853 824</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 994 954	8 426 474
Permanente forskjeller	4 073	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>769 419</u>	<u>462 819</u>
Alminnelig inntekt	9 768 446	8 889 293
Ytet konsernbidrag	<u>-9 768 446</u>	<u>-976 420</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>7 912 873</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 740 832
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 290 663</u>	<u>3 060 082</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 290 663</u>	<u>3 060 082</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	503 946	673 218
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	1 978 890	
Permanente forskjeller (22%)	<u>896</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 979 786</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	0	6 023
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	206 623	0
Annen kortsiktig gjeld	0	158 352
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	71 735 493	83 435 485
Avgitt konsernbidrag	9 768 446	976 420
Sum	<u>81 710 562</u>	<u>84 570 257</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	1 457 413	7 128 839
Årsresultat	0	0	0	7 015 168	7 015 168
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 619 388	-7 619 388
Egenkapital 31.12.	<u>75 000</u>	<u>320 302</u>	<u>5 276 124</u>	<u>853 193</u>	<u>6 524 619</u>

Note 7 - 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.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Leiraveien 17	88 687 635	94 036 506

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