



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 806 995	14 594 868
Sum inntekter		14 806 995	14 594 868
Kostnader			
Avskrivning	3	5 113 065	5 102 649
Annen driftskostnad	2	1 180 617	1 012 892
Sum kostnader		6 293 682	6 115 541
Driftsresultat		8 513 313	8 479 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 945 520	2 816 720
Annen finanskostnad			4 924
Sum finanskostnader		1 945 520	2 821 644
Netto finans		-1 945 520	-2 821 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 567 793	5 657 683
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 444 915	1 245 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 122 878	4 411 910
Årsresultat		5 122 878	4 411 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 223 876	4 226 776
Overføringer annen egenkapital	5	-100 998	185 134
Sum overføringer og disponeringer		5 122 878	4 411 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	98 913 766	104 026 831
Sum varige driftsmidler		98 913 766	104 026 831
Sum anleggsmidler		98 913 766	104 026 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	51 905	10 562 613
Sum fordringer		51 905	10 562 613
Sum omløpsmidler		51 905	10 562 613
SUM EIENDELER		98 965 671	114 589 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs	5	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	5	5 276 124	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 671 426	10 895 302
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 353 629	-9 476 507
Sum opptjent egenkapital		-4 353 629	-9 476 507
Sum egenkapital		1 317 797	1 418 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	775 039	803 525
Sum avsetninger for forpliktelser		775 039	803 525
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	89 938 760	106 597 302
Sum annen langsiktig gjeld		89 938 760	106 597 302
Sum langsiktig gjeld		90 713 799	107 400 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	39 163	257 629
Annen kortsiktig gjeld	7	6 894 912	5 512 193
Sum kortsiktig gjeld		6 934 075	5 769 822
Sum gjeld		97 647 874	113 170 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 965 671	114 589 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424619

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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

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 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: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 806 995	14 594 868
Sum inntekter		14 806 995	14 594 868
Kostnader			
Avskrivning	3	5 113 065	5 102 649
Annen driftskostnad	2	1 180 617	1 012 892
Sum kostnader		6 293 682	6 115 541
Driftsresultat		8 513 313	8 479 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 945 520	2 816 720
Annen finanskostnad			4 924
Sum finanskostnader		1 945 520	2 821 644
Netto finans		-1 945 520	-2 821 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 567 793	5 657 683
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 444 915	1 245 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 122 878	4 411 910
Årsresultat		5 122 878	4 411 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 223 876	4 226 776
Overføringer annen egenkapital	5	-100 998	185 134
Sum overføringer og disponeringer		5 122 878	4 411 910



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 98 913 766 104 026 831
Sum varige driftsmidler 98 913 766 104 026 831

Sum anleggsmidler 98 913 766 104 026 831

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 51 905 10 562 613
Sum fordringer 51 905 10 562 613

Sum omløpsmidler 51 905 10 562 613

SUM EIENDELER 98 965 671 114 589 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 75 000 75 000
Overkurs 5 320 302 320 302
Annen innskutt egenkapital 5 5 276 124 10 500 000
Sum innskutt egenkapital 5 671 426 10 895 302

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -4 353 629 -9 476 507
Sum opptjent egenkapital -4 353 629 -9 476 507

Sum egenkapital 1 317 797 1 418 795

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 775 039 803 525
Sum avsetninger for forpliktelses 775 039 803 525

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 89 938 760 106 597 302
Sum annen langsiktig gjeld 89 938 760 106 597 302

Sum langsiktig gjeld 90 713 799 107 400 827



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	39 163	257 629
Annen kortsiktig gjeld	7	6 894 912	5 512 193
Sum kortsiktig gjeld		6 934 075	5 769 822
Sum gjeld		97 647 874	113 170 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 965 671	114 589 444



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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	300.00	250.00	75000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder 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



Leiraveien Logistikkbygg AS

Noter til regnskapet for 2020

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 spesifisert 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

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	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.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Akk.avskrivning 31.12.	-54 797 275	-3 260 230	0	-58 057 505
Balanseført pr. 31.12.	74 276 079	15 355 091	9 282 596	98 913 766
Årets avskrivninger	4 182 239	930 826	0	5 113 065
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Leiraveien Logistikkbygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 473 401	1 192 167
Endring utsatt skatt	-28 486	53 606
Årets totale skattekostnad	<u>1 444 915</u>	<u>1 245 773</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	6 567 793	5 657 683
Permanente forskjeller	0	4 923
Endring i midlertidige forskjeller	129 484	-243 663
Alminnelig inntekt	<u>6 697 277</u>	<u>5 418 943</u>
Ytet konsernbidrag	-6 697 277	-5 418 943
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	3 522 901	3 652 385
Sum	<u>3 522 901</u>	<u>3 652 385</u>
Andre forskjeller	2	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 522 903</u>	<u>3 652 385</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	775 039	803 525
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	1 444 914	
Andre forskjeller	1	
Beregnet skattekostnad	<u>1 444 915</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	10 500 000	-9 476 507	1 418 795
Årsresultat	0	0	0	5 122 878	5 122 878
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 223 876	0	-5 223 876
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	-4 353 629	1 317 797

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	250 kr	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 %

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	0	10 500 000
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	27 663	150 000
Annen kortsiktig gjeld	197 636	93 251
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	89 938 760	106 597 302
Avgitt konsernbidrag	6 697 277	5 418 943
Sum	96 861 336	112 259 496

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



Leiraveien Logistikkbygg AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Leiraveien 17	98 913 766	104 026 831

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 802,44 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Leiraveien Logistikkbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leiraveien Logistikkbygg 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 - Leiraveien Logistikkbygg 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:

Name	Method	Date
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.




Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

 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



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 806 995	14 594 868
Driftskostnader			
Avskrivning	3	5 113 065	5 102 649
Annen driftskostnad	2	1 180 617	1 012 892
Sum driftskostnader		6 293 682	6 115 541
Driftsresultat		8 513 313	8 479 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 945 520	2 816 720
Annen finanskostnad		0	4 924
Netto finansposter		-1 945 520	-2 821 644
Ordinært resultat før skattekostnad		6 567 793	5 657 683
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 444 915	1 245 773
Årsresultat		5 122 878	4 411 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 223 876	4 226 776
Overføringer annen egenkapital	5	-100 998	185 134
Sum disponert		5 122 878	4 411 910



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>98 913 766</u>	<u>104 026 831</u>
Sum varige driftsmidler		<u>98 913 766</u>	<u>104 026 831</u>
Sum anleggsmidler		<u>98 913 766</u>	<u>104 026 831</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>51 905</u>	<u>10 562 613</u>
Sum fordringer		<u>51 905</u>	<u>10 562 613</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 905</u>	<u>10 562 613</u>
Sum eiendeler		<u>98 965 671</u>	<u>114 589 444</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	75 000	75 000
Overkurs	5	320 302	320 302
Annen innskutt egenkapital	5	5 276 124	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 671 426</u>	<u>10 895 302</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-4 353 629	-9 476 507
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 353 629</u>	<u>-9 476 507</u>
Sum egenkapital		<u>1 317 797</u>	<u>1 418 795</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	775 039	803 525
Sum avsetning for forpliktelser		<u>775 039</u>	<u>803 525</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	89 938 760	106 597 302
Sum annen langsiktig gjeld		<u>89 938 760</u>	<u>106 597 302</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	39 163	257 629
Annen kortsiktig gjeld	7	6 894 912	5 512 193
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 934 075</u>	<u>5 769 822</u>
Sum gjeld		<u>97 647 874</u>	<u>113 170 649</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>98 965 671</u>	<u>114 589 444</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	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.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Akk.avskrivning 31.12.	-54 797 275	-3 260 230	0	-58 057 505
Balanseført pr. 31.12.	74 276 079	15 355 091	9 282 596	98 913 766
Årets avskrivninger	4 182 239	930 826	0	5 113 065
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 473 401	1 192 167
Endring utsatt skatt	-28 486	53 606
Årets totale skattekostnad	<u>1 444 915</u>	<u>1 245 773</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	6 567 793	5 657 683
Permanente forskjeller	0	4 923
Endring i midlertidige forskjeller	129 484	-243 663
Alminnelig inntekt	<u>6 697 277</u>	<u>5 418 943</u>
Ytet konsernbidrag	-6 697 277	-5 418 943
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	3 522 901	3 652 385
Sum	<u>3 522 901</u>	<u>3 652 385</u>
Andre forskjeller	2	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 522 903</u>	<u>3 652 385</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	775 039	803 525
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2020	
22% skatt av resultat før skatt	1 444 914	
Andre forskjeller	1	
Beregnet skattekostnad	<u>1 444 915</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	10 500 000	-9 476 507	1 418 795
Årsresultat	0	0	0	5 122 878	5 122 878
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 223 876	0	-5 223 876
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	-4 353 629	1 317 797

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	250 kr	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.

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	0	10 500 000
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	27 663	150 000
Annen kortsiktig gjeld	197 636	93 251
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	89 938 760	106 597 302
Avgitt konsernbidrag	6 697 277	5 418 943
Sum	96 861 336	112 259 496

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



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Leiraveien 17	98 913 766	104 026 831

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 802,44 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

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.