



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 919 577	4 838 775
Sum inntekter		4 919 577	4 838 775
Kostnader			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	640 528	577 146
Sum kostnader		2 111 301	2 047 919
Driftsresultat		2 808 276	2 790 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 835	306 753
Sum finanskostnader		233 835	306 753
Netto finans		-233 835	-306 753
Ordinært resultat før skattekostnad		2 574 441	2 484 103
Skattekostnad på ordinært resultat	4	566 377	546 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 008 064	1 937 600
Årsresultat		2 008 064	1 937 600
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 902 684	1 742 363
Overføringer annen egenkapital	5	105 380	195 237
Sum overføringer og disponeringer		2 008 064	1 937 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	38 639 580	40 110 353
Sum varige driftsmidler		38 639 580	40 110 353
Sum anleggsmidler		38 639 580	40 110 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		8 078
Andre fordringer		26 738	47 636
Sum fordringer		26 738	55 714
Sum omløpsmidler		26 738	55 714
SUM EIENDELER		38 666 318	40 166 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
Sum innskutt egenkapital		12 254 223	12 254 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 514 264	8 408 884
Sum opptjent egenkapital		8 514 264	8 408 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		20 768 487	20 663 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 923 943	1 894 221
Sum avsetninger for forpliktelser		1 923 943	1 894 221
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 473 414	15 273 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 414	15 273 000
Sum langsiktig gjeld		15 397 357	17 167 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 035	22 380
Annen kortsiktig gjeld	7	2 487 439	2 313 359
Sum kortsiktig gjeld		2 500 474	2 335 739
Sum gjeld		17 897 831	19 502 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 666 318	40 166 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645680

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 990 638 195
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 919 577	4 838 775
Sum inntekter		4 919 577	4 838 775
Kostnader			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	640 528	577 146
Sum kostnader		2 111 301	2 047 919
Driftsresultat		2 808 276	2 790 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 835	306 753
Sum finanskostnader		233 835	306 753
Netto finans		-233 835	-306 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	566 377	546 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 008 064	1 937 600
Årsresultat		2 008 064	1 937 600
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 902 684	1 742 363
Overføringer annen egenkapital	5	105 380	195 237
Sum overføringer og disponeringer		2 008 064	1 937 600



Organisasjonsnr: 990 638 195
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	38 639 580	40 110 353
Sum varige driftsmidler		38 639 580	40 110 353

Sum anleggsmidler		38 639 580	40 110 353
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		8 078
Andre fordringer		26 738	47 636
Sum fordringer		26 738	55 714

Sum omløpsmidler		26 738	55 714
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		38 666 318	40 166 067
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
Sum innskutt egenkapital		12 254 223	12 254 223

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 514 264	8 408 884
Sum opptjent egenkapital		8 514 264	8 408 884

Sum egenkapital		20 768 487	20 663 107
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 923 943	1 894 221
Sum avsetninger for forpliktelser		1 923 943	1 894 221

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	13 473 414	15 273 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 414	15 273 000



Sum langsiktig gjeld		15 397 357	17 167 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 035	22 380
Annen kortsiktig gjeld	7	2 487 439	2 313 359
Sum kortsiktig gjeld		2 500 474	2 335 739
Sum gjeld		17 897 831	19 502 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 666 318	40 166 067



Organisasjonsnr: 990 638 195
LITTLEÅSVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	223162.00	2.00	446324.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	223162.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	223162.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

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

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Anskaffelseskost 31.12.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Akk.avskrivning 31.12.	-6 705 921	-6 667 637	0	-13 373 558
Balansført pr. 31.12.	27 987 095	8 868 606	1 783 879	38 639 580
Årets avskrivninger	693 961	776 812	0	1 470 773
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	536 655	491 436
Endring utsatt skatt	29 722	55 067
Årets totale skattekostnad	<u>566 377</u>	<u>546 503</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 574 441	2 484 103
Endring i midlertidige forskjeller	-135 102	-250 303
Alminnelig inntekt	2 439 339	2 233 800
Ytet konsernbidrag	-2 439 339	-2 233 798
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	8 745 195	8 610 093
Sum	<u>8 745 195</u>	<u>8 610 093</u>
Andre forskjeller	0	1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 745 195</u>	<u>8 610 094</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 923 943	1 894 221
--	-----------	-----------

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

	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>566 377</u>
Beregnet skattekostnad	<u>566 377</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 408 884	20 663 107
Årsresultat	0	0	0	2 008 064	2 008 064
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 902 684	-1 902 684
Egenkapital 31.12.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 514 264	20 768 487

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	223 162	2	446 324

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

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	223 162	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	8 078
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	8 724
Annen kortsiktig gjeld	48 100	43 861
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	13 473 414	15 273 000
Skyldig konsernbidrag	2 439 339	2 233 798
Sum	<u>15 960 853</u>	<u>17 559 383</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.



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Litleåsveien 59	38 639 580	40 110 353

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.


Note 9 - Effekter av Covid19


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



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>4 919 577</u>	<u>4 838 775</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 470 773	1 470 773
Annen driftskostnad	2	<u>640 528</u>	<u>577 146</u>
Sum driftskostnader		<u>2 111 301</u>	<u>2 047 919</u>
Driftsresultat		<u>2 808 276</u>	<u>2 790 856</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>233 835</u>	<u>306 753</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 574 441</u>	<u>2 484 103</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>566 377</u>	<u>546 503</u>
Årsresultat		<u>2 008 064</u>	<u>1 937 600</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 902 684	1 742 363
Overføringer annen egenkapital	5	<u>105 380</u>	<u>195 237</u>
Sum disponert		<u>2 008 064</u>	<u>1 937 600</u>



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	38 639 580	40 110 353
Sum varige driftsmidler		<u>38 639 580</u>	<u>40 110 353</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 639 580</u>	<u>40 110 353</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	8 078
Andre fordringer		<u>26 738</u>	<u>47 636</u>
Sum fordringer		<u>26 738</u>	<u>55 714</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 738</u>	<u>55 714</u>
Sum eiendeler		<u>38 666 318</u>	<u>40 166 067</u>



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	446 324	446 324
Overkurs	5	9 419 499	9 419 499
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 400	2 388 400
Sum innskutt egenkapital		<u>12 254 223</u>	<u>12 254 223</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	8 514 264	8 408 884
Sum opptjent egenkapital		<u>8 514 264</u>	<u>8 408 884</u>
Sum egenkapital		<u>20 768 487</u>	<u>20 663 107</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 923 943	1 894 221
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 923 943</u>	<u>1 894 221</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 473 414	15 273 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 473 414</u>	<u>15 273 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	13 035	22 380
Annen kortsiktig gjeld	7	2 487 439	2 313 359
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 500 474</u>	<u>2 335 739</u>
Sum gjeld		<u>17 897 831</u>	<u>19 502 960</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 666 318</u>	<u>40 166 067</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Anskaffelseskost 31.12.	34 693 016	15 536 243	1 783 879	52 013 138
Akk.avskrivning 31.12.	-6 705 921	-6 667 637	0	-13 373 558
Balansført pr. 31.12.	27 987 095	8 868 606	1 783 879	38 639 580
Årets avskrivninger	693 961	776 812	0	1 470 773
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	536 655	491 436
Endring utsatt skatt	29 722	55 067
Årets totale skattekostnad	<u>566 377</u>	<u>546 503</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 574 441	2 484 103
Endring i midlertidige forskjeller	-135 102	-250 303
Alminnelig inntekt	2 439 339	2 233 800
Ytet konsernbidrag	-2 439 339	-2 233 798
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	8 745 195	8 610 093
Sum	<u>8 745 195</u>	<u>8 610 093</u>
Andre forskjeller	0	1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 745 195</u>	<u>8 610 094</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 923 943	1 894 221
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	566 377	
Beregnet skattekostnad	<u>566 377</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 408 884	20 663 107
Årsresultat	0	0	0	2 008 064	2 008 064
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 902 684	-1 902 684
Egenkapital 31.12.	446 324	9 419 499	2 388 400	8 514 264	20 768 487

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	223 162	2	446 324

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

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	223 162	100 %	100 %

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	8 078
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	8 724
Annen kortsiktig gjeld	48 100	43 861
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	13 473 414	15 273 000
Skyldig konsernbidrag	2 439 339	2 233 798
Sum	15 960 853	17 559 383

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.



Litleåsveien Næringsbygg AS

Org.nr: 990 638 195

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Litleåsveien 59	38 639 580	40 110 353

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

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



Til generalforsamlingen i Litleåsveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Litleåsveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Litleåsveien Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.