



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 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: Per St. Glasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 538 460	4 226 296
Sum inntekter		4 538 460	4 226 296
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2, 6	518 322	649 689
Sum kostnader		1 044 322	1 175 689
Driftsresultat		3 494 138	3 050 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 474	11 819
Sum finansinntekter		16 474	11 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 965	27 491
Annen rentekostnad		274	
Sum finanskostnader		45 240	27 491
Netto finans		-28 766	-15 672
Ordinært resultat før skattekostnad		3 465 371	3 034 935
Skattekostnad på ordinært resultat	8	762 381	667 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 702 990	2 367 249
Årsresultat		2 702 990	2 367 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 702 990	2 367 249
Totalresultat		2 702 990	2 367 249
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 057 710	2 716 511
Overført fra annen egenkapital		-354 720	-349 262
Sum overføringer og disponeringer		2 702 990	2 367 249



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 758 132	1 658 082
Sum immaterielle eiendeler		1 758 132	1 658 082
Varige driftsmidler			
Tomteareal	3	4 118 500	4 118 500
Bygninger	3	1 840 493	2 366 493
Sum varige driftsmidler		5 958 993	6 484 993
Sum anleggsmidler		7 717 125	8 143 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			517 505
Andre kortsiktige fordringer		9 856	7 835
Konsernfordringer	4	186 042	217 377
Sum fordringer		195 898	742 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 132 228	2 022 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 228	2 022 148
Sum omløpsmidler		3 328 126	2 764 865
SUM EIENDELER		11 045 251	10 907 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer á kr 1.321,20)	6, 7	39 636	39 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	7	2 596 033	2 596 033
Sum innskutt egenkapital		2 635 669	2 635 669
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 240 497	4 595 217
Sum opptjent egenkapital		4 240 497	4 595 217
Sum egenkapital		6 876 166	7 230 886
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 379	97 189
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		169 565	97 158
Kortsiktig konserngjeld		3 920 141	3 482 707
Sum kortsiktig gjeld		4 169 085	3 677 054
Sum gjeld		4 169 085	3 677 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 045 251	10 907 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 365590

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 830 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Sørbyhaugen 19
0379 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: Per St. Glasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 997 830 407
LEIRAVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 538 460	4 226 296
Sum inntekter		4 538 460	4 226 296
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2, 6	518 322	649 689
Sum kostnader		1 044 322	1 175 689
Driftsresultat		3 494 138	3 050 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 474	11 819
Sum finansinntekter		16 474	11 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 965	27 491
Annen rentekostnad		274	
Sum finanskostnader		45 240	27 491
Netto finans		-28 766	-15 672
Ordinært resultat før skattekostnad		3 465 371	3 034 935
Skattekostnad på ordinært resultat	8	762 381	667 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 702 990	2 367 249
Årsresultat		2 702 990	2 367 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 702 990	2 367 249
Totalresultat		2 702 990	2 367 249
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 057 710	2 716 511
Overført fra annen egenkapital		-354 720	-349 262
Sum overføringer og disponeringer		2 702 990	2 367 249



Organisasjonsnr: 997 830 407
LEIRAVEIEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 758 132	1 658 082
Sum immaterielle eiendeler		1 758 132	1 658 082
Varige driftsmidler			
Tomteareal	3	4 118 500	4 118 500
Bygninger	3	1 840 493	2 366 493
Sum varige driftsmidler		5 958 993	6 484 993
Sum anleggsmidler		7 717 125	8 143 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			517 505
Andre kortsiktige fordringer		9 856	7 835
Konsernfordringer	4	186 042	217 377
Sum fordringer		195 898	742 717
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 132 228	2 022 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 228	2 022 148
Sum omløpsmidler		3 328 126	2 764 865
SUM EIENDELER		11 045 251	10 907 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer á kr 1.321,20)	6, 7	39 636	39 636
Overkurs	7	2 596 033	2 596 033
Sum innskutt egenkapital		2 635 669	2 635 669
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 240 497	4 595 217
Sum opptjent egenkapital		4 240 497	4 595 217



Sum egenkapital	6 876 166	7 230 886
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 379	97 189
Betalbar skatt	8	
Skyldige offentlige avgifter	169 565	97 158
Kortsiktig konserngjeld	3 920 141	3 482 707
Sum kortsiktig gjeld	4 169 085	3 677 054
Sum gjeld	4 169 085	3 677 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 045 251	10 907 940



Organisasjonsnr: 997 830 407
LEIRAVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
NO 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Leiraveien 14 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiraveien 14 AS som viser et overskudd på NOK 2 702 990. Årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



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

Oslo, 4. mai 2022
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021 Leiraveien 14 AS

Org.nr.: 997 830 407



Leiraveien 14 AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		4 538 460	4 226 296
Sum driftsinntekter		4 538 460	4 226 296
Avskrivning på varige driftsmidler	3	526 000	526 000
Annen driftskostnad	2, 6	518 322	649 689
Sum driftskostnader		1 044 322	1 175 689
DRIFTSRESULTAT		3 494 138	3 050 607
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		16 474	11 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 965	27 491
Rentekostnader		274	0
Resultat av finansposter		-28 766	-15 672
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 465 371	3 034 935
Skattekostnad på ordinært resultat	8	762 381	667 686
ÅRSRESULTAT		2 702 990	2 367 249
SOM ER BRUKT TIL:			
Avsatt konsernbidrag		3 057 710	2 716 511
Overført fra annen egenkapital		-354 720	-349 262
		2 702 990	2 367 249



Leiraveien 14 AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler:			
Utsatt skattefordel	8	1 758 132	1 658 082
Sum immaterielle eiendeler		1 758 132	1 658 082
Varige driftsmidler:			
Tomteareal	3	4 118 500	4 118 500
Bygninger	3	1 840 493	2 366 493
Sum varige driftsmidler		5 958 993	6 484 993
Sum anleggsmidler		7 717 125	8 143 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	517 505
Fordringer på selskap i samme konsern	4	186 042	217 377
Andre kortsiktige fordringer		9 856	7 835
Sum fordringer		195 898	742 717
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 132 228	2 022 148
Sum omløpsmidler		3 328 126	2 764 865
SUM EIENDELER		11 045 251	10 907 940



Leiraveien 14 AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (30 aksjer á kr 1.321,20)	6, 7	39 636	39 636
Overkurs	7	2 596 033	2 596 033
Sum innskutt egenkapital		2 635 669	2 635 669
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	7	4 240 497	4 595 217
Sum opptjent egenkapital		4 240 497	4 595 217
Sum egenkapital		6 876 166	7 230 886
GJELD			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		79 379	97 189
Skyldige offentlige avgifter		169 565	97 158
Gjeld til selskap i samme konsern		3 920 141	3 482 707
Sum kortsiktig gjeld		4 169 085	3 677 054
Sum gjeld		4 169 085	3 677 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 045 251	10 907 940

Oslo, 04.05.2022

Styret i Leiraveien 14 AS


Per St. Glasø
styreleder



Leiraveien 14 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Når ikke annet er kommentert er regnskapslovens unntaksregler for små foretak benyttet for alle poster, hvor det foreligger slik valgadgang.

Opptjeningsprinsippet benyttes ved inntektsføring, slik at inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Avskrivbare varige driftsmidler er vurdert til kostpris (markedsverdi hensyntatt latent skatt) pr. 01.01.2005 med fradrag for senere avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Tomtearealer er vurdert til kostpris (markedsverdi hensyntatt latent skatt) pr. 01.01.2005.

Fordringer er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 2 - Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 24 400. Honoraret fordeler seg med kr 15 400 på revisjon og kr 10 000 på andre tjenester.



Leiraveien 14 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 521 663	4 118 500	14 640 163
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	10 521 663	4 118 500	14 640 163
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-8 681 170	0	-8 681 170
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 840 493	4 118 500	5 958 993
Årets avskrivninger	526 000	0	526 000

Bygningen avskrives lineært med 5% årlige avskrivninger
Tomt avskrives ikke.

Note 4 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang.
Kortsiktige fordringer på konsernselskap utgjør kr. 186 042 pr. 31.12.21 og kr. 217 377 pr. 31.12.20.

Note 5 - Garantiforpliktelser

Selskapet har ingen garantiforpliktelser.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v., konserntransaksjoner

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.21 av 30 aksjer á pålydende kr 1.321,20.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler. Alle aksjeoverdragelser skal ha styrets godkjenning.

Alle aksjene i selskapet eies av Rope Ltd. AS.

Styreleder i Leiraveien 14 AS eier alle aksjene i Rope Ltd. AS.

Lønnsutgifter og øvrige utgifter er viderefakturert og belastet fra morselskapet med kr. 299 854 i 2021.



Leiraveien 14 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	39 636	2 596 033	4 595 217	7 230 886
Årets resultat	0	0	2 702 990	2 702 990
Avgitt konsernbidrag (netto)			- 3 057 710	-3 057 710
Egenkapital 31. desember 2021	39 636	2 596 033	4 240 497	6 876 166

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Note 8 - Skattekostnad

Skattekostnaden består av:	2021
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	862 431
Endring utsatt skatt	-100 050
Sum	762 381

Utsatt skatt:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag (midlertidige forskjeller)	-5 065 934	- 5 520 704	454 770
22% utsatt skatteforpliktelse (+) / fordel (+)	1 758 132	1 658 082	100 050

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 av 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% i ht. en vurdering av antatt fremtidig eiertid for eiendommene på fisjonstidspunktet i 2005.

Selskapet har i 2019 avgitt konsernbidrag til morselskapet med kr 3.920.141.