



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 607 834	17 478 385
Sum inntekter		18 607 834	17 478 385
Kostnader			
Avskrivning	2	5 114 920	5 113 066
Annen driftskostnad	3	1 246 032	1 066 782
Sum kostnader		6 360 952	6 179 848
Driftsresultat		12 246 882	11 298 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 637 853	2 298 881
Annen finanskostnad			4 702
Sum finanskostnader		3 637 853	2 303 583
Netto finans		-3 637 853	-2 303 583
Ordinært resultat før skattekostnad		8 609 029	8 994 954
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 893 987	1 979 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 715 042	7 015 168
Årsresultat		6 715 042	7 015 168
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 531 853	7 619 388
Overføringer annen egenkapital	5	-816 811	-604 220
Sum overføringer og disponeringer		6 715 042	7 015 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	83 636 314	88 687 635
Sum varige driftsmidler		83 636 314	88 687 635
Sum anleggsmidler		83 636 314	88 687 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		87 875	71 897
Sum fordringer		87 875	71 897
Sum omløpsmidler		87 875	71 897
SUM EIENDELER		83 724 189	88 759 532
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	5 276 124
Sum innskutt egenkapital		5 671 426	5 671 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	36 382	853 193
Sum opptjent egenkapital		36 382	853 193
Sum egenkapital		5 707 808	6 524 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	273 565	503 947
Sum avsetninger for forpliktelser		273 565	503 947
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	67 892 277	71 735 493
Sum annen langsiktig gjeld		67 892 277	71 735 493
Sum langsiktig gjeld		68 165 842	72 239 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	169 818	206 623
Skyldige offentlige avgifter			18 894
Annen kortsiktig gjeld	7	9 680 721	9 769 956
Sum kortsiktig gjeld		9 850 539	9 995 473
Sum gjeld		78 016 381	82 234 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 724 189	88 759 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562236

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 607 834	17 478 385
Sum inntekter		18 607 834	17 478 385
Kostnader			
Avskrivning	2	5 114 920	5 113 066
Annen driftskostnad	3	1 246 032	1 066 782
Sum kostnader		6 360 952	6 179 848
Driftsresultat		12 246 882	11 298 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 637 853	2 298 881
Annen finanskostnad			4 702
Sum finanskostnader		3 637 853	2 303 583
Netto finans		-3 637 853	-2 303 583
Ordinært resultat før skattekostnad		8 609 029	8 994 954
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 893 987	1 979 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 715 042	7 015 168
Årsresultat		6 715 042	7 015 168
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 531 853	7 619 388
Overføringer annen egenkapital	5	-816 811	-604 220
Sum overføringer og disponeringer		6 715 042	7 015 168



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8 83 636 314 88 687 635
Sum varige driftsmidler 83 636 314 88 687 635

Sum anleggsmidler 83 636 314 88 687 635

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 87 875 71 897
Sum fordringer 87 875 71 897

Sum omløpsmidler 87 875 71 897

SUM EIENDELER 83 724 189 88 759 532

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 5 276 124
Sum innskutt egenkapital 5 671 426 5 671 426

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 36 382 853 193
Sum opptjent egenkapital 36 382 853 193

Sum egenkapital 5 707 808 6 524 619

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 273 565 503 947
Sum avsetninger for forpliktelses 273 565 503 947

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 67 892 277 71 735 493
Sum annen langsiktig gjeld 67 892 277 71 735 493

Sum langsiktig gjeld 68 165 842 72 239 440



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	169 818	206 623
Skyldige offentlige avgifter			18 894
Annen kortsiktig gjeld	7	9 680 721	9 769 956
Sum kortsiktig gjeld		9 850 539	9 995 473
Sum gjeld		78 016 381	82 234 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 724 189	88 759 532



Organisasjonsnr: 919 047 550
LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG 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	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>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:30

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

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	63 600	0	63 600
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 678 921	9 282 596	157 034 871
Akk.avskrivning 31.12.	-67 343 994	-6 054 563	0	-73 398 557
Balanseført pr. 31.12.	61 729 360	12 624 358	9 282 596	83 636 314
Årets avskrivninger	4 182 239	932 681	0	5 114 920
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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 124 369	2 149 058
Endring utsatt skatt	-230 384	-169 272
Årets totale skattekostnad	<u>1 893 985</u>	<u>1 979 786</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 609 029	8 994 954
Permanente forskjeller	0	4 073
Endring i midlertidige forskjeller	1 047 193	769 419
Alminnelig inntekt	9 656 222	9 768 446
Ytet konsernbidrag	-9 656 222	-9 768 446
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 243 470	2 290 663
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 243 470</u>	<u>2 290 663</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	273 563	503 946
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 893 986	
Beregnet skattekostnad	<u>1 893 986</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	853 193	6 524 619
Årsresultat	0	0	0	6 715 042	6 715 042
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 531 853	-7 531 853
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	36 382	5 707 808

Note 6 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

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

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	157 318	206 623
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	67 892 277	71 735 493
Avgitt konsernbidrag	9 656 222	9 768 446
Sum	77 705 817	81 710 562

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 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Leiraveien 17	83 636 314	88 687 635

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

Side 4



Leiraveien Logistikkbygg AS
Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2023



Leiraveien Logistikkbygg AS
Org.nr: 919 047 550

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		18 607 834	17 478 385
Sum driftsinntekter		<u>18 607 834</u>	<u>17 478 385</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	5 114 920	5 113 066
Annen driftskostnad	3	1 246 032	1 066 782
Sum driftskostnader		<u>6 360 952</u>	<u>6 179 848</u>
Driftsresultat		<u>12 246 882</u>	<u>11 298 537</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 637 853	2 298 881
Annen finanskostnad		0	4 702
Netto finansposter		<u>-3 637 853</u>	<u>-2 303 583</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 609 029</u>	<u>8 994 954</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 893 987</u>	<u>1 979 786</u>
Årsresultat		<u>6 715 042</u>	<u>7 015 168</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 531 853	7 619 388
Overføringer annen egenkapital	5	-816 811	-604 220
Sum disponert		<u>6 715 042</u>	<u>7 015 168</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	<u>83 636 314</u>	<u>88 687 635</u>
Sum varige driftsmidler		<u>83 636 314</u>	<u>88 687 635</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 636 314</u>	<u>88 687 635</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		87 875	71 897
Sum eiendeler		<u>83 724 189</u>	<u>88 759 532</u>



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
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	5 276 124
Sum innskutt egenkapital		<u>5 671 426</u>	<u>5 671 426</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	36 382	853 193
Sum egenkapital		<u>5 707 808</u>	<u>6 524 619</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	273 565	503 947
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	67 892 277	71 735 493
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	169 818	206 623
Skyldige offentlige avgifter		0	18 894
Annen kortsiktig gjeld	7	9 680 721	9 769 956
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 850 539</u>	<u>9 995 473</u>
Sum gjeld		<u>78 016 381</u>	<u>82 234 913</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 724 189</u>	<u>88 759 532</u>

Oslo, 24. april 2024

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 2023

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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 073 354	18 615 321	9 282 596	156 971 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	63 600	0	63 600
Anskaffelseskost 31.12.	129 073 354	18 678 921	9 282 596	157 034 871
Akk.avskrivning 31.12.	-67 343 994	-6 054 563	0	-73 398 557
Balanseført pr. 31.12.	61 729 360	12 624 358	9 282 596	83 636 314
Årets avskrivninger	4 182 239	932 681	0	5 114 920
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:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	2 124 369	2 149 058
Endring utsatt skatt	-230 384	-169 272
Årets totale skattekostnad	<u>1 893 985</u>	<u>1 979 786</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 609 029	8 994 954
Permanente forskjeller	0	4 073
Endring i midlertidige forskjeller	1 047 193	769 419
Alminnelig inntekt	9 656 222	9 768 446
Ytet konsernbidrag	-9 656 222	-9 768 446
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 243 470	2 290 663
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 243 470</u>	<u>2 290 663</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	273 563	503 946

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

	2023
22% skatt av resultat før skatt	1 893 986
Beregnet skattekostnad	<u>1 893 986</u>

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkbygg AS

Org.nr: 919 047 550

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	75 000	320 302	5 276 124	853 193	6 524 619
Årsresultat	0	0	0	6 715 042	6 715 042
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 531 853	-7 531 853
Egenkapital 31.12.	75 000	320 302	5 276 124	36 382	5 707 808

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %

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

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	157 318	206 623
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	67 892 277	71 735 493
Avgitt konsernbidrag	9 656 222	9 768 446
Sum	<u>77 705 817</u>	<u>81 710 562</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 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Leiraveien 17	83 636 314	88 687 635

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



LEIRAVEIEN LOGISTIKKBYGG AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Leiraveien Logistikkbygg AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik