



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKPARK 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		16 974 656	16 623 186
Sum inntekter		16 974 656	16 623 186
Kostnader			
Avskrivning	3	2 198 076	2 146 802
Annen driftskostnad	2	1 193 037	914 594
Sum kostnader		3 391 113	3 061 396
Driftsresultat		13 583 543	13 561 790
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 004	641 011
Sum finanskostnader		420 004	641 011
Netto finans		-420 004	-641 011
Ordinært resultat før skattekostnad		13 163 539	12 920 779
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 895 978	2 842 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 267 561	10 078 207
Årsresultat		10 267 561	10 078 207
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	9 933 241	9 751 875
Overføringer annen egenkapital	5	334 320	326 332
Sum overføringer og disponeringer		10 267 561	10 078 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8, 9	64 630 444	63 613 291
Sum varige driftsmidler		64 630 444	63 613 291
Sum anleggsmidler		64 630 444	63 613 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 996	
Andre fordringer		70 994	37 110
Sum fordringer		76 990	37 110
Sum omløpsmidler		76 990	37 110
SUM EIENDELER		64 707 435	63 650 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 066 561	1 066 561
Overkurs	5	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		1 829 032	1 829 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 560 325	20 226 005
Sum opptjent egenkapital		20 560 325	20 226 005
Sum egenkapital	9	22 389 357	22 055 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 583 968	4 489 673
Sum avsetninger for forpliktelser		4 583 968	4 489 673
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 789 702	24 459 320
Sum annen langsiktig gjeld		24 789 702	24 459 320
Sum langsiktig gjeld		29 373 670	28 948 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	44 087	
Annen kortsiktig gjeld	7	12 900 321	12 646 370
Sum kortsiktig gjeld		12 944 408	12 646 370
Sum gjeld		42 318 078	41 595 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 707 435	63 650 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424659

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 638 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN LOGISTIKKPARC 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: 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: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 974 656	16 623 186
Sum inntekter		16 974 656	16 623 186
Kostnader			
Avskrivning	3	2 198 076	2 146 802
Annen driftskostnad	2	1 193 037	914 594
Sum kostnader		3 391 113	3 061 396
Driftsresultat		13 583 543	13 561 790
Rentekostnad til foretak i samme konsern		420 004	641 011
Sum finanskostnader		420 004	641 011
Netto finans		-420 004	-641 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 895 978	2 842 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 267 561	10 078 207
Årsresultat		10 267 561	10 078 207
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	9 933 241	9 751 875
Overføringer annen egenkapital	5	334 320	326 332
Sum overføringer og disponeringer		10 267 561	10 078 207



Organisasjonsnr: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8, 9 64 630 444 63 613 291
Sum varige driftsmidler 64 630 444 63 613 291

Sum anleggsmidler 64 630 444 63 613 291

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 996
Andre fordringer 70 994 37 110
Sum fordringer 76 990 37 110

Sum omløpsmidler 76 990 37 110

SUM EIENDELER 64 707 435 63 650 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 066 561 1 066 561
Overkurs 5 762 471 762 471
Sum innskutt egenkapital 1 829 032 1 829 032

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 20 560 325 20 226 005
Sum opptjent egenkapital 20 560 325 20 226 005

Sum egenkapital 9 22 389 357 22 055 037

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 4 583 968 4 489 673
Sum avsetninger for forpliktelses 4 583 968 4 489 673

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 24 789 702 24 459 320
Sum annen langsiktig gjeld 24 789 702 24 459 320

Sum langsiktig gjeld 29 373 670 28 948 993



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	44 087	
Annen kortsiktig gjeld	7	12 900 321	12 646 370
Sum kortsiktig gjeld		12 944 408	12 646 370
Sum gjeld		42 318 078	41 595 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 707 435	63 650 400



Organisasjonsnr: 990 638 292
LEIRAVEIEN LOGISTIKK PARK 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	1865554.00	0.57	1066561.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1865554.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1865554.00	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 Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

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.



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	90 920 361	11 887 900	1 687 881	51 689	104 547 831
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 242 260	1 972 969	0	0	3 215 229
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	13 860 869	1 687 881	51 689	107 763 060
Akk.avskrivning 31.12.	-38 463 803	-4 617 124	0	-51 689	-43 132 616
Balansført pr. 31.12.	53 698 818	9 243 745	1 687 881	0	64 630 444
Årets avskrivninger	1 546 918	651 158	0	0	2 198 076
Økonomisk levetid	50 år	20 år		3-4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 801 683	2 750 529
Endring utsatt skatt	94 295	92 043
Årets totale skattekostnad	<u>2 895 978</u>	<u>2 842 572</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	13 163 538	12 920 779
Endring i midlertidige forskjeller	-428 615	-418 376
Alminnelig inntekt	12 734 923	12 502 403
Ytet konsernbidrag	-12 734 924	-12 502 404
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	20 836 222	20 407 607
Sum	<u>20 836 222</u>	<u>20 407 607</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	0
Andre forskjeller	-1	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 836 220</u>	<u>20 407 606</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 583 968	4 489 673
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 895 978</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 895 978</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	20 226 005	22 055 037
Årsresultat	0	0	10 267 561	10 267 561
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 933 241	-9 933 241
Egenkapital 31.12.	1 066 561	762 471	20 560 325	22 389 357

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkpark AS består av 1 865 554 aksjer pålydende kr 0,571713 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	1 865 554	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	5 996	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	32 587	0
Annen kortsiktig gjeld	165 397	143 966
Avgitt konsernbidrag	12 734 924	12 502 404
Kassekreditt (konsernkontoordning)	24 789 702	24 459 320
Sum	37 722 610	37 105 690

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

Side 4



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Leiraveien 15	64 630 444	63 613 291

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 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 Logistikkpark AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leiraveien Logistikkpark 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 Logistikkpark 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)

(2)



 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 Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

 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 Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>16 974 656</u>	<u>16 623 186</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 198 076	2 146 802
Annen driftskostnad	2	<u>1 193 037</u>	<u>914 594</u>
Sum driftskostnader		<u>3 391 113</u>	<u>3 061 396</u>
Driftsresultat		<u>13 583 543</u>	<u>13 561 790</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>420 004</u>	<u>641 011</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 163 539</u>	<u>12 920 779</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 895 978</u>	<u>2 842 572</u>
Årsresultat		<u>10 267 561</u>	<u>10 078 207</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	9 933 241	9 751 875
Overføringer annen egenkapital	5	<u>334 320</u>	<u>326 332</u>
Sum disponert		<u>10 267 561</u>	<u>10 078 207</u>

Side 2



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8, 9	64 630 444	63 613 291
Sum varige driftsmidler		<u>64 630 444</u>	<u>63 613 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 630 444</u>	<u>63 613 291</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 996	0
Andre fordringer		<u>70 994</u>	<u>37 110</u>
Sum fordringer		<u>76 990</u>	<u>37 110</u>
Sum omløpsmidler		<u>76 990</u>	<u>37 110</u>
Sum eiendeler		<u>64 707 435</u>	<u>63 650 400</u>



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 066 561	1 066 561
Overkurs	5	762 471	762 471
Sum innskutt egenkapital		<u>1 829 032</u>	<u>1 829 032</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	20 560 325	20 226 005
Sum opptjent egenkapital		<u>20 560 325</u>	<u>20 226 005</u>
Sum egenkapital	9	<u>22 389 357</u>	<u>22 055 037</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 583 968	4 489 673
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 583 968</u>	<u>4 489 673</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 789 702	24 459 320
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 789 702</u>	<u>24 459 320</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	44 087	0
Annen kortsiktig gjeld	7	12 900 321	12 646 370
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 944 408</u>	<u>12 646 370</u>
Sum gjeld		<u>42 318 078</u>	<u>41 595 363</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 707 435</u>	<u>63 650 400</u>

Oslo, 28. april 2021

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

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.



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	90 920 361	11 887 900	1 687 881	51 689	104 547 831
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 242 260	1 972 969	0	0	3 215 229
Anskaffelseskost 31.12.	92 162 621	13 860 869	1 687 881	51 689	107 763 060
Akk.avskrivning 31.12.	-38 463 803	-4 617 124	0	-51 689	-43 132 616
Balansført pr. 31.12.	53 698 818	9 243 745	1 687 881	0	64 630 444
Årets avskrivninger	1 546 918	651 158	0	0	2 198 076
Økonomisk levetid	50 år	20 år		3-4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 801 683	2 750 529
Endring utsatt skatt	94 295	92 043
Årets totale skattekostnad	<u>2 895 978</u>	<u>2 842 572</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	13 163 538	12 920 779
Endring i midlertidige forskjeller	-428 615	-418 376
Alminnelig inntekt	12 734 923	12 502 403
Ytet konsernbidrag	-12 734 924	-12 502 404
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>-1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	20 836 222	20 407 607
Sum	<u>20 836 222</u>	<u>20 407 607</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	0
Andre forskjeller	-1	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>20 836 220</u>	<u>20 407 606</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 583 968	4 489 673
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 895 978</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 895 978</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 066 561	762 471	20 226 005	22 055 037
Årsresultat	0	0	10 267 561	10 267 561
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 933 241	-9 933 241
Egenkapital 31.12.	1 066 561	762 471	20 560 325	22 389 357

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Leiraveien Logistikkpark AS består av 1 865 554 aksjer pålydende kr 0,571713 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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	5 996	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	32 587	0
Annen kortsiktig gjeld	165 397	143 966
Avgitt konsernbidrag	12 734 924	12 502 404
Kassekreditt (konsernkontoordning)	24 789 702	24 459 320
Sum	37 722 610	37 105 690

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>	2020	2019
Leiraveien 15	64 630 444	63 613 291

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Side 8



Leiraveien Logistikkpark AS

Org.nr: 990 638 292

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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.