



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 396 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leiraveien 13A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2019 - 31.05.2020

### 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: Jan-Erik Olufsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2020

### 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, 09.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8 484 000	8 273 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 484 000</b>	<b>8 273 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 394 000	1 394 000
Annen driftskostnad	7	204 000	188 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 598 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 886 000</b>	<b>6 691 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 276 000	1 334 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 276 000</b>	<b>1 334 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 276 000</b>	<b>-1 334 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 610 000</b>	<b>5 357 000</b>
Skattekostnad	10	1 234 000	1 178 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 376 000</b>	<b>4 179 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 376 000</b>	<b>4 179 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital	4	4 376 000	4 179 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 376 000</b>	<b>4 179 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	66 627 000	68 021 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 627 000</b>	<b>68 021 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 627 000</b>	<b>68 021 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,11	30 709 000	23 877 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 709 000</b>	<b>23 877 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 709 000</b>	<b>23 877 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 336 000</b>	<b>91 898 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	157 000	157 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	22 808 000	18 432 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 808 000</b>	<b>18 432 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 065 000</b>	<b>18 689 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 610 000	2 570 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 610 000</b>	<b>2 570 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5,11	69 000 000	69 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 610 000</b>	<b>71 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	1 736 000	1 113 000
Skyldige offentlige avgifter		881 000	526 000
Annen kortsiktig gjeld	8,9	44 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 661 000</b>	<b>1 639 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 271 000</b>	<b>73 209 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 336 000</b>	<b>91 898 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 975653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 396 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leiraveien 13A  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2019 - 31.05.2020

#### 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: Jan-Erik Olufsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2020

#### 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, 17.12.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 396 027  
LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8 484 000	8 273 000
Sum inntekter		8 484 000	8 273 000
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 394 000	1 394 000
Annen driftskostnad	7	204 000	188 000
Sum kostnader		1 598 000	1 582 000
Driftsresultat		6 886 000	6 691 000
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>			
Sum finanskostnader	5	1 276 000	1 334 000
Netto finans		-1 276 000	-1 334 000
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	10	1 234 000	1 178 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 376 000	4 179 000
Årsresultat		4 376 000	4 179 000
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital	4	4 376 000	4 179 000
Sum overføringer og disponeringer		4 376 000	4 179 000



Organisasjonsnr: 990 396 027  
LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	66 627 000	68 021 000
Sum varige driftsmidler		66 627 000	68 021 000
Sum anleggsmidler		66 627 000	68 021 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,11	30 709 000	23 877 000
Sum fordringer		30 709 000	23 877 000
Sum omløpsmidler		30 709 000	23 877 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 336 000</b>	<b>91 898 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	157 000	157 000
Sum innskutt egenkapital		257 000	257 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	22 808 000	18 432 000
Sum opptjent egenkapital		22 808 000	18 432 000
Sum egenkapital		23 065 000	18 689 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 610 000	2 570 000
Sum avsetninger for forpliktelse		2 610 000	2 570 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5,11	69 000 000	69 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 000 000	69 000 000
Sum langsiktig gjeld		71 610 000	71 570 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Betalbar skatt	10	1 736 000	1 113 000
Skyldige offentlige avgifter		881 000	526 000
Annen kortsiktig gjeld	8,9	44 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 661 000	1 639 000
Sum gjeld		74 271 000	73 209 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 336 000</b>	<b>91 898 000</b>



Organisasjonnr: 990 396 027  
LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslo ven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Generelt om regnskapsprinsipper  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslo ven 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektføres lineært over leieperioden. Skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Omløpsmidler Omløpsmidler unntatt kundefordringer er vurdert til pålydende. Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Immaterielle eiendeler Immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost for eiendelen kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Anleggsmidler Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt beløp Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### Note

4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TNT Norge AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	



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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



**Building a better  
working world**

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Leiraveien 13 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Leiraveien 13 Eiendom AS som består av balanse per 31. mai 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. mai 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. desember 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Helseth  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: P5ED8-7E3VO-PATP2-K4TC0-778ZQ-C42IH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Petter Helseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 46.9.xxx.xxx

2020-12-01 18:24:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: P5ED8-7E3VO-PATP2-K4TC0-778ZQ-C42IH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**PROTOKOLL**  
**fra**  
**GENERALFORSAMLING**  
**i**  
**Leiraveien 13 Eiendom AS**

År 2020, den 15. desember, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Leiraveien 13 Eiendom AS i selskapets lokaler på Lillestrøm.

Styrets leder, Jan-Erik Olufsen, og Heidi Lonkemoen møtte på vegne av TNT Norge AS

Samtlige aksjer var således representert.

**Konstituering av generalforsamlingen**

Til møteleder ble valgt Jan-Erik Olufsen.

Til å underskrive generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder ble utpekt Heidi Lonkemoen.

Møtelederen åpnet generalforsamlingen.

I innkallingen var følgende saker satt opp til behandling:

1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen for 2020.
2. Eventuelt.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Deretter gikk man over til behandlingen av saklisten:



1. **Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen**

Styret har fremlagt årets regnskap og resultat. Det ble opplyst at selskapets resultat for regnskapsåret ble NOK 4.376'.

Årsberetningen og årsregnskapet foreslås godkjent og resultatet disponeres 4.376' til annen egenkapital.

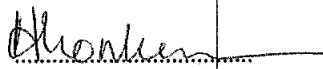
Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

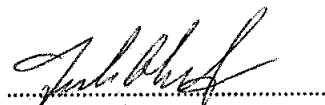
2. **Eventuelt**

Det fremkom ikke ytterligere spørsmål. Møtet ble deretter hevet. Møtereferat er utstedt både i norsk og engelsk utgave. I tilfelle uoverensstemmelse, går den norske tekst foran.

-o0o-

Lillestrøm, den 15. desember 2020

  
Heidi Lonkemoen

  
Jan-Erik Olufsen



# Leiraveien 13 Eiendom AS

Årsregnskap

2020



## Leiraveien 13 Eiendom AS

### Resultatregnskap

Alle tall i '000 NOK	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Utleie av fast eiendom	3,11	8,484	8,273
<i>Sum driftsinntekter</i>		8,484	8,273
<i>Driftskostnader</i>			
Avskrivninger	2	1,394	1,394
Annen driftskostnad	7	204	188
<i>Sum driftskostnader</i>		1,598	1,582
<b>Driftsresultat</b>		<b>6,886</b>	<b>6,691</b>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Rentekostnader konsern	5	1,276	1,334
<i>Netto finansposter</i>		-1,276	-1,334
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5,610</b>	<b>5,357</b>
Skattekostnad	10	1,234	1,178
<b>ARSOVERSKUDD</b>		<b>4,376</b>	<b>4,179</b>
Til utbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Til annen egenkapital		4,376	4,179
<i>Sum disponert</i>		<b>4,376</b>	<b>4,179</b>



## Leiraveien 13 Eiendom AS

Balanse pr. 31.05.20

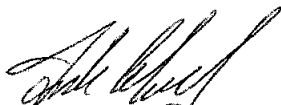
Alle tall i '000 NOK	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Software	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fast eiendom	2	66,627	68,021
Sum varige driftsmidler		66,627	68,021
Sum anleggsmidler		66,627	68,021
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	9,11	30,709	23,877
Sum fordringer		30,709	23,877
Sum omløpsmidler		30,709	23,877
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97,336</b>	<b>91,898</b>



## Leiraveien 13 Eiendom AS

Balanse pr. 31.05.20

Alle tall i '000 NOK	Note	2020	2019
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<i>Egenkapital</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100	100
Annen Innskutt egenkapital	4	157	157
Sum innskutt egenkapital		257	257
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	22,808	18,432
Sum opptjent egenkapital		22,808	18,432
Sum egenkapital		23,065	18,689
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	2,610	2,570
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>			
Lån fra foretak i samme konsern	5,11	69,000	69,000
Sum annen langsiktig gjeld		69,000	69,000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	10	1,736	1,113
Skyldige offentlige avgifter		881	526
Skyldig utbytte	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	44	0
Sum kortsiktig gjeld		2,661	1,639
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>97,336</b>	<b>91,898</b>



Jan-Erik Olufsen  
Styrets leder

Lillestrøm 30.11.2020



Heidi Lonkemoen  
Styremedlem



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## Generelt om regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektføres lineært over leieperioden.

### *Skatt*

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### *Omløpsmidler*

Omløpsmidler unntatt kundefordringer er vurdert til pålydende. Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost for eiendelen kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

### *Anleggsmidler*

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 1 - Immaterielle eiendeler

Avskrivningsplan: Lineær.

**Kostpris og ordinære avskr.**

Tall i '000 NOK

	Software
Kostpris 31.05.19	79
+ tilgang i perioden	0
- avgang i perioden	-79
Kostpris 31.05.20	0
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.19	-79
+ periodens ordinære avskrivninger	79
- akk. Ordinære avskrivninger solgt driftsm.	0
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.20	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.05.20	0
Økonomisk levetid.	8 år

## Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningsplan: Lineær.

**Kostpris og ordinære avskr.**

Tall i '000 NOK

	Tomt	Bygg	Sum
Kostpris 31.05.19	14,000	69,705	83,705
+ tilgang i perioden	0	0	0
- avgang i perioden	0	0	0
Kostpris 31.05.20	14,000	69,705	83,705
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.19	0	-15,683	-15,683
+ periodens ordinære avskrivninger	0	-1,394	-1,394
- akk. Ordinære avskrivninger solgt driftsm.	0	0	0
Akk. Ordinære avskrivninger 31.05.20	0	-17,077	-17,077
Regnskapsmessig bokført verdi 31.05.20	14,000	52,628	66,628
Økonomisk levetid.		50 år	



## Leiraveien 13 Eiendom AS

## Noter til regnskapet for 2020

**Note 3 - Salgsinntekter**

Fordeling på virksomhetsområder

	2020	2019
Utleie av fast eiendom til TNT Norge AS	8,484	8,273
Total	8,484	8,273

Geografisk fordeling:

	2020	2019
Norge	8,484	8,273

**Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Ved årets utgang var antall aksjer 100 000, alle pålydende kr 1.

Aksjene eies 100% av TNT Norge AS

Alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet TNT NV har forretningskontor i Amsterdam (Taurusavenue 111, 2132 LS Hoofddorp, Nederland) hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.05.2019	100	157	18,432	18,689
Årets resultat	-	-	4,376	4,376
Konsernbidrag			-	-
Utbytte			-	-
<b>Egenkapital pr 31.05.2020</b>	<b>100</b>	<b>157</b>	<b>22,808</b>	<b>23,065</b>

**Note 5 - Lån fra foretak i samme konsern**

TNT Norge AS	2020	2019
Balanseført verdi 1.6	69,000	69,000
Lån mottatt i løpet av året	0	0
Lån tilbakebetalt i løpet av året	0	0
Rentekostnader (NIBOR 1mnd rente + 0.55% margin)	1,276	1,334
Betalte renter	-1,276	-1,334
Balanseført verdi 31.05	69,000	69,000

Lånet har en løpetid på 3 år og forfaller i sin helhet i 2021.

**Note 6 - Pantstillelser og garantier**

Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke gjeld som er sikret ved pant.



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

**Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

**Revisor**

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :	2020	2019
Revisjon, eskl mva	146	146
Andre tjenester, eskl mva	0	0
Sum godtgjørelse til revisor, eskl mva	146	146

**Note 8 - Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

**Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:**

	Fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	30,709	23,877



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

--

**Note 10 - Regnskapsmessig behandling av skatt**

	Midlertidige forskjeller	
Utsatt skatt	31.520	31.519
Kundefordringer	0	0
Driftsmidler	11,864	11,681
Avsetning etter god regnskapskikk	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller</i>	<u>11,864</u>	<u>11,681</u>
Midlertidige forskjeller etter utligning	-11,864	-11,681
Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt	<u>-11,864</u>	<u>-11,681</u>
Utsatt skatt 22 %	-2,610	-2,570
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	5,610	5,357
Permanente forskjeller	0	0
Bruk av fremførbart underskudd	0	0
Konsernbidrag	0	0
Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. Ovenfor)	<u>-183</u>	<u>-298</u>
Grunnlag betalbar skatt (skattemessig resultat)	<u>5,427</u>	<u>5,059</u>
<i>Betalbar skatt</i>	<u>1,194</u>	<u>1,113</u>
Endring utsatt skattefordel/utsatt skatt	40	66
Endring utsatt skatt endring prosent	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<u>1,234</u>	<u>1,179</u>



Leiraveien 13 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 11 - Nærstående parter

Leiraveien 13 Eiendom AS er kontrollert av TNT Norge AS som eier 100% av selskapets aksjer. TNT NV, er det øverste morselskapet. Selskapet leier lokaler til TNT Norge AS

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

<b>a) Salg av tjenester</b>	2020	2019
Husleie TNT Norge AS	8,484	8,273
	<u>8,484</u>	<u>8,273</u>

<b>d) Balanseposter som følge av kjøp og salg av tjenester</b>	2020	2019
Kortsiktig fordring TNT Norge AS	30,709	23,877

Fordringer er ikke rentebærende. Det er ikke avsatt for tap på fordringer på nærstående parter

## e) Lån, nærstående parter

<b>Lån fra TNT Norge AS</b>	2020	2019
Balanseført verdi 1.6	69,000	69,000
Lån gitt i løpet av året	0	0
Lån tilbakebetalt i løpet av året	0	0
Renteinntekter (NIBOR 1mnd rente + 0.55% margin)	1,276	1,334
Mottatte renter	<u>-1,276</u>	<u>-1,334</u>
Balanseført verdi 31.5	69,000	69,000

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer



**STYRETS BERETNING 2020**

**LEIRAVEIEN 13 EIENDOM AS**

**VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING**

Selskapets virksomhet ligger på Lillestrøm. Selskapets virksomhet omfatter utleie av egen fast eiendom til TNT Norge AS. Leiraveien 13 Eiendom AS var eiet 100% av TNT Norge AS pr 31.05.20.

**REDEGJØRELSE FOR FORTSATT DRIFT**

Det er forutsatt fortsatt drift av selskapet ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet har forretningskontor i Lillestrøm og forvaltningen av selskapet ble i 2020 ivarettatt av TNT Norge AS. Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke egne ansatte.

**REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET**

Årsresultatet for 2020 etter skatt var kr 4 376' mot 4 179' i 2019. Resultatet skyldes utleie av fast eiendom til TNT med fradrag av finanskostnader og avskrivninger.

**REDEGJØRELSE FOR MILJØRAPPORTERING**

Virksomheten som drives av selskapet ansees verken å medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

**REDEGJØRELSE FOR ARBEIDSMILJØ OG PERSONAL**

Selskapets styre har 1 mann og 1 kvinne som representanter. Styresammensetningen er bestemt ut fra eiernes beste interesser og gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø.

**FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Leiraveien 13 Eiendom AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.



**RESULTATDISPONERING**

Styret foreslår at årets overskudd på 4 376' disponeres slik: 4 376' til annen egenkapital..

Lillestrøm, 30 november 2020.

  
Heidi Lonkemoen  
Styremedlem

  
Jan-Erik Olufsen  
Styreformann