



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 853 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LX EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rienvegen 25 3737 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lulzime Poliku Ganiqi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		268 500	225 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>268 500</b>	<b>225 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 427	141 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 427</b>	<b>141 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 073</b>	<b>83 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		178 489	137 320
Annen finanskostnad			15 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 489</b>	<b>152 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 453</b>	<b>-152 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		24 620	-69 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 328	57 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 328</b>	<b>57 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 328</b>	<b>57 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		220 475	245 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 475</b>	<b>-245 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-198 545</b>	<b>-223 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 800 977	1 852 267
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	742 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 941	8 607
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		83 047	87 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 988</b>	<b>96 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 633 965</b>	<b>2 690 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656171

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 853 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rienvegen 25  
3737 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lulzime Poliku Ganiqi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 853 666  
LX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		268 500	225 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>268 500</b>	<b>225 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 427	141 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 427</b>	<b>141 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 073</b>	<b>83 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		178 489	137 320
Annen finanskostnad			15 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 489</b>	<b>152 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 453</b>	<b>-152 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		24 620	-69 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>



Organisasjonsnr: 925 853 666  
LX EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
Andre langsiktige fordringer			
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>4</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		25 328	57 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 328</b>	<b>57 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 328</b>	<b>57 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		220 475	245 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 475</b>	<b>-245 096</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-198 545</b>	<b>-223 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	1 800 977	1 852 267
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	742 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 941	8 607
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		83 047	87 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 988</b>	<b>96 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 633 965</b>	<b>2 690 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>



Organisasjonsnr: 925 853 666  
LX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Lx Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 853 666



## RESULTATREGNSKAP

### LX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		268 500	225 176
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>268 500</b>	<b>225 176</b>
Annen driftskostnad		65 427	141 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 427</b>	<b>141 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 073</b>	<b>83 323</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		36	45
Annen rentekostnad		178 489	137 320
Annen finanskostnad		0	15 070
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-178 453</b>	<b>-152 345</b>
Resultat før skattekostnad		24 620	-69 022
<b>Resultat</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		24 620	0
Overført til udekket tap		0	69 022
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 620</b>	<b>-69 022</b>



### BALANSE

#### LX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 410 092</b>	<b>2 410 092</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 328	57 124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 328</b>	<b>57 124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>



### BALANSE

#### LX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-220 475	-245 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 475</b>	<b>-245 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-198 545</b>	<b>-223 166</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 800 977	1 852 267
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	742 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 941	8 607
Annen kortsiktig gjeld		83 047	87 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 988</b>	<b>96 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 633 965</b>	<b>2 690 382</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 435 420</b>	<b>2 467 216</b>

Skien, 22.05.2025  
Styret i Lx Eiendom AS

Lulzime Poliku Ganiqi  
styreleder

Djejljan Poliku Ratkoceri  
styremedlem/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Lx Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 620	-69 022
Permanente forskjeller	0	15 070
Anvendelse av fremførbart underskudd	-24 620	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-53 952</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-213 475	-238 096	-24 620
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	213 475	238 096	24 620
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse av selskap	30 000	0	-8070	-245 096	-223 166
Årets resultat				24 620	24 620
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-8 070</b>	<b>-220 475</b>	<b>-198 545</b>



## Note 4 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 897 725. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 2 410 092.

## Note 5 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 800 977	1 852 267
Øvrig langsiktig gjeld	742 000	742 000
<b>Sum</b>	<b>2 542 977</b>	<b>2 594 267</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lr Holding AS	50	50,0	50,0
Lulzime Eiendom AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Eiendommen er solgt i 2025 og selskapet avvikle.