



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 374 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEA INVEST AS
Forretningsadresse: Tomteveien 33
1618 FREDRIKSTAD

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: Lars Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 922 777	4 838 792
Sum inntekter		4 922 777	4 838 792
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	606 870	1 086 040
Annen driftskostnad	1	676 851	454 451
Sum kostnader		1 283 721	1 540 491
Driftsresultat		3 639 056	3 298 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 922	29 683
Sum finansinntekter		10 922	29 683
Annen rentekostnad		390 867	632 151
Sum finanskostnader		390 867	632 151
Netto finans		-379 945	-602 468
Ordinært resultat før skattekostnad		3 259 110	2 695 834
Skattekostnad på ordinært resultat	5	668 415	593 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 590 695	2 102 750
Årsresultat		2 590 695	2 102 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 590 695	2 102 750
Totalresultat		2 590 695	2 102 750
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 600 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			102 750
Overført fra annen egenkapital		-9 305	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 590 695	2 102 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	612 393	493 311
Sum immaterielle eiendeler		612 393	493 311
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 435 250	17 848 570
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		27 350
Sum varige driftsmidler	3	17 435 250	17 875 920
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 047 644	18 369 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 332	13 042
Konsernfordringer	4		2 691 814
Sum fordringer		14 332	2 704 856
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 515 135	1 482 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 135	1 482 169
Sum omløpsmidler		1 544 471	4 202 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		19 592 115	22 571 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	160 219	169 523
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		160 219	169 523
Sum egenkapital		299 068	308 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 623 407	17 550 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
Sum langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		87 237	
Betalbar skatt	5	787 497	663 119
Skyldig offentlige avgifter		166 177	196 462
Utbytte		2 600 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4		1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		28 730	53 102
Sum kortsiktig gjeld		3 669 641	4 712 683
Sum gjeld		19 293 048	22 262 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 592 115	22 571 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 406969

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 374 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEA INVEST AS
Forretningsadresse: Tomteveien 33
1618 FREDRIKSTAD

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: Lars Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 922 777	4 838 792
Sum inntekter		4 922 777	4 838 792
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	606 870	1 086 040
Annen driftskostnad	1	676 851	454 451
Sum kostnader		1 283 721	1 540 491
Driftsresultat		3 639 056	3 298 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 922	29 683
Sum finansinntekter		10 922	29 683
Annen rentekostnad		390 867	632 151
Sum finanskostnader		390 867	632 151
Netto finans		-379 945	-602 468
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	668 415	593 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 590 695	2 102 750
Årsresultat		2 590 695	2 102 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 590 695	2 102 750
Totalresultat		2 590 695	2 102 750
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 600 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			102 750
Overført fra annen egenkapital		-9 305	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 590 695	2 102 750



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	612 393	493 311
Sum immaterielle eiendeler		612 393	493 311
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 435 250	17 848 570
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 3		27 350
Sum varige driftsmidler	3	17 435 250	17 875 920
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 047 644	18 369 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 332	13 042
Konsernfordringer	4		2 691 814
Sum fordringer		14 332	2 704 856
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 515 135	1 482 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 135	1 482 169
Sum omløpsmidler		1 544 471	4 202 030
SUM EIENDELER		19 592 115	22 571 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	160 219	169 523
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		160 219	169 523
Sum egenkapital		299 068	308 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 623 407	17 550 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
Sum langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		87 237	
Betalbar skatt	5	787 497	663 119
Skyldig offentlige avgifter		166 177	196 462
Utbytte		2 600 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4		1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		28 730	53 102
Sum kortsiktig gjeld		3 669 641	4 712 683
Sum gjeld		19 293 048	22 262 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 592 115	22 571 262



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MEDI PARTNER HOLDING AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
1

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
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020

Lea Invest AS

Organisasjonsnr: 986 374 906



Resultatregnskap

Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 922 777	4 838 792
Sum driftsinntekter		4 922 777	4 838 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	606 870	1 086 040
Annen driftskostnad	1	676 851	454 451
Sum driftskostnader		1 283 721	1 540 491
Driftsresultat		3 639 056	3 298 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 922	29 683
Annen rentekostnad		390 867	632 151
Resultat av finansposter		-379 945	-602 468
Ordinært resultat før skattekostnad		3 259 110	2 695 834
Skattekostnad på ordinært resultat	5	668 415	593 084
Årsresultat		2 590 695	2 102 750
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 600 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	102 750
Overført fra annen egenkapital		9 305	0
Sum overføringer	6	2 590 695	2 102 750



Balanse
Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	612 393	493 311
Sum immaterielle eiendeler		612 393	493 311
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 435 250	17 848 570
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	0	27 350
Sum varige driftsmidler	3	17 435 250	17 875 920
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 047 644	18 369 232
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		14 332	13 042
Konsernfordringer	4	0	2 691 814
Sum fordringer		14 332	2 704 856
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 515 135	1 482 169
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 515 135	1 482 169
Sum omløpsmidler		1 544 471	4 202 030
Sum eiendeler		19 592 115	22 571 262



Balanse Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	160 219	169 523
Sum opptjent egenkapital		160 219	169 523
Sum egenkapital		299 068	308 372
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 623 407	17 550 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 237	0
Betalbar skatt	5	787 497	663 119
Skyldig offentlige avgifter		166 177	196 462
Utbytte		2 600 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		28 730	53 102
Sum kortsiktig gjeld		3 669 641	4 712 683
Sum gjeld		19 293 048	22 262 890
Sum egenkapital og gjeld		19 592 115	22 571 262

Fredrikstad, 22.03.2021
Styret i Lea Invest AS

Lars Erik Andersen
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Setterberg Andersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 59 278,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	52 778
Andre tjenester	6 500
Sum honorar til revisor	59 278

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 989 407	7 916 207
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 623 407	17 550 207
Sum	15 623 407	17 550 207

Finansinstitusjon har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000
1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 435 250	17 848 570
Sum	17 435 250	17 848 570

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28 100 948	506 330	28 607 278
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	166 200		166 200
= Anskaffelseskost 31.12.20	28 267 148	506 330	28 773 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	10 831 898	506 330	11 338 228
= Bokført verdi 31.12.20	17 435 250	0	17 435 250
Årets ordinære avskrivninger	579 520	27 350	606 870
Økonomisk levetid	10-25 år	0-5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	0	2 691 814
Sum fordringer	0	2 691 814

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	0	-1 800 000
Sum gjeld	0	-1 800 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	787 497	663 119
Endring i utsatt skattefordel	-119 082	-70 035
Skattekostnad ordinært resultat	668 415	593 084
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 259 110	2 695 834
Permanente forskjeller	155	0
Endring i midlertidige forskjeller	320 268	318 345
Skattepliktig inntekt	3 579 534	3 014 179
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	787 497	663 119
Sum betalbar skatt i balansen	787 497	663 119

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Sum	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Utsatt skattefordel (22 %)	-612 393	-541 934	70 459



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	169 523	308 372
Foreslått utbytte			-2 600 000	-2 600 000
Årets resultat			2 590 695	2 590 695
Pr 31.12	100 000	38 849	160 219	299 068

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lea Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MEDI PARTNER HOLDING AS	100	100,0	100,0

Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Medi Partner AS, Tomteveien 33, 1618 Fredrikstad.



Årsregnskap 2020 Lea Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: LEW4-N5EAO-8IQOS-Z3O1E-SFLEP-PA7AP

Organisasjonsnr: 986 374 906



Resultatregnskap

Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 922 777	4 838 792
Sum driftsinntekter		4 922 777	4 838 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	606 870	1 086 040
Annen driftskostnad	1	676 851	454 451
Sum driftskostnader		1 283 721	1 540 491
Driftsresultat		3 639 056	3 298 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 922	29 683
Annen rentekostnad		390 867	632 151
Resultat av finansposter		-379 945	-602 468
Ordinært resultat før skattekostnad		3 259 110	2 695 834
Skattekostnad på ordinært resultat	5	668 415	593 084
Årsresultat		2 590 695	2 102 750
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 600 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	102 750
Overført fra annen egenkapital		9 305	0
Sum overføringer	6	2 590 695	2 102 750

Penneo Dokumentnøkkel: LEW4-NSEAO-8IQOS-Z301E-SFLEP-PA7AP



Balanse Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	612 393	493 311
Sum immaterielle eiendeler		612 393	493 311
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 435 250	17 848 570
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	0	27 350
Sum varige driftsmidler	3	17 435 250	17 875 920
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		18 047 644	18 369 232
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		14 332	13 042
Konsernfordringer	4	0	2 691 814
Sum fordringer		14 332	2 704 856
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 515 135	1 482 169
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 515 135	1 482 169
Sum omløpsmidler		1 544 471	4 202 030
Sum eiendeler		19 592 115	22 571 262

Penneo Dokumentnøkkel: LEW4-NSEAO-8IQOS-Z301E-SFLEP-PA7AP



Balanse Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	160 219	169 523
Sum opptjent egenkapital		160 219	169 523
Sum egenkapital		299 068	308 372
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 623 407	17 550 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 623 407	17 550 207
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 237	0
Betalbar skatt	5	787 497	663 119
Skyldig offentlige avgifter		166 177	196 462
Utbytte		2 600 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		28 730	53 102
Sum kortsiktig gjeld		3 669 641	4 712 683
Sum gjeld		19 293 048	22 262 890
Sum egenkapital og gjeld		19 592 115	22 571 262

Fredrikstad, 22.03.2021
Styret i Lea Invest AS

Lars Erik Andersen
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Setterberg Andersen
styremedlem

Perneo Dokumentnøkkel: LEW4-NSEAO-8/QOS-Z301E-SFLEP-PA7AP



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 59 278,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	52 778
Andre tjenester	6 500
Sum honorar til revisor	59 278

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 989 407	7 916 207
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 623 407	17 550 207
Sum	15 623 407	17 550 207

Finansinstitusjon har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000
1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 435 250	17 848 570
Sum	17 435 250	17 848 570

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28 100 948	506 330	28 607 278
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	166 200		166 200
= Anskaffelseskost 31.12.20	28 267 148	506 330	28 773 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	10 831 898	506 330	11 338 228
= Bokført verdi 31.12.20	17 435 250	0	17 435 250
Årets ordinære avskrivninger	579 520	27 350	606 870
Økonomisk levetid	10-25 år	0-5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	0	2 691 814
Sum fordringer	0	2 691 814
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	0	-1 800 000
Sum gjeld	0	-1 800 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	787 497	663 119
Endring i utsatt skattefordel	-119 082	-70 035
Skattekostnad ordinært resultat	668 415	593 084
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 259 110	2 695 834
Permanente forskjeller	155	0
Endring i midlertidige forskjeller	320 268	318 345
Skattepliktig inntekt	3 579 534	3 014 179
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	787 497	663 119
Sum betalbar skatt i balansen	787 497	663 119

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Sum	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 783 603	-2 463 335	320 268
Utsatt skattefordel (22 %)	-612 393	-541 934	70 459



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	169 523	308 372
Foreslått utbytte			-2 600 000	-2 600 000
Årets resultat			2 590 695	2 590 695
Pr 31.12	100 000	38 849	160 219	299 068

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lea Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MEDI PARTNER HOLDING AS	100	100,0	100,0

Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Medi Partner AS, Tomteveien 33, 1618 Fredrikstad.

Penneo Dokumentnøkkel: LEW4-NSEAO-8IQOS-Z301E-SFLEP-PA7AP



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."

Lars Erik Andersen

Daglig leder

På vegne av: LEA Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2281598

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-03-23 11:29:58Z



Lars Erik Andersen

Styreleder

På vegne av: LEA Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2281598

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-03-23 11:29:58Z



Trine-Lise S Andersen

Styremedlem

På vegne av: LEA Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1727039

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-24 11:45:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: LEVV4-NSEAO-8IQQS-Z301E-SFLEP-PA7AP

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>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LEA Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LEA Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.



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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGGVY-U5CAU-DKHZE-EGHP2-UL3FT-USQMP



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."

OLE JØRGEN WINTHER

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 13:06:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: EGGVY-U5CAU-DKHZE-EGHP2-UL3FT-USQMP

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>