



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 536 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Reinsnos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		707 160	617 816
Annen driftsinntekt		192 744	282 483
Sum inntekter		899 904	900 299
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	206 563	248 633
Annen driftskostnad		274 031	308 215
Sum kostnader		480 594	556 848
Driftsresultat		419 310	343 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 831
Sum finansinntekter			1 831
Annen rentekostnad		119 452	152 373
Sum finanskostnader		119 452	152 373
Netto finans		-119 452	-150 541
Ordinært resultat før skattekostnad		299 857	192 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 968	42 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 889	150 442
Årsresultat		233 889	150 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		233 889	150 442
Totalresultat		233 889	150 442
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital			150 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-66 111	
Sum overføringer og disponeringer		233 889	150 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 656 501	8 856 854
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 180	54 390
Sum varige driftsmidler		8 704 681	8 911 244
Sum anleggsmidler		8 704 681	8 911 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 733	
Andre kortsiktige fordringer		27 000	
Sum fordringer		41 733	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 116	661 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 116	661 624
Sum omløpsmidler		473 849	661 624
SUM EIENDELER		9 178 530	9 572 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 160 aksjer a 1 000		160 000	160 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		773 585	773 585
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		1 133 585	1 133 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 333 696	2 399 807
Sum opptjent egenkapital		2 333 696	2 399 807
Sum egenkapital		3 467 281	3 533 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	438 150	453 895
Sum avsetninger for forpliktelser		438 150	453 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 087 512	5 362 504
Sum annen langsiktig gjeld		5 087 512	5 362 504
Sum langsiktig gjeld		5 525 662	5 816 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 598	
Betalbar skatt	4	81 713	71 734
Skyldig offentlige avgifter		29 463	56 114
Annen kortsiktig gjeld		68 812	95 230
Sum kortsiktig gjeld		185 587	223 078
Sum gjeld		5 711 249	6 039 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 178 530	9 572 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227013

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 536 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Reinsnos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		707 160	617 816
Annen driftsinntekt		192 744	282 483
Sum inntekter		899 904	900 299
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	2	206 563	248 633
Annen driftskostnad		274 031	308 215
Sum kostnader		480 594	556 848
Driftsresultat		419 310	343 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 831
Sum finansinntekter			1 831
Annen rentekostnad		119 452	152 373
Sum finanskostnader		119 452	152 373
Netto finans		-119 452	-150 541
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 968	42 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 889	150 442
Årsresultat		233 889	150 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		233 889	150 442
Totalresultat		233 889	150 442
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital			150 442
Overført fra annen egenkapital		-66 111	
Sum overføringer og disponeringer		233 889	150 442



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 8 656 501 8 856 854

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2 48 180 54 390

Sum varige driftsmidler 8 704 681 8 911 244

Sum anleggsmidler 8 704 681 8 911 244

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 733

Andre kortsiktige fordringer 27 000

Sum fordringer 41 733

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 432 116 661 624

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 432 116 661 624

Sum omløpsmidler 473 849 661 624

SUM EIENDELER 9 178 530 9 572 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 160 aksjer a 1 000 160 000 160 000

Overkurs 773 585 773 585

Annen innskutt egenkapital 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 1 133 585 1 133 585



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 333 696	2 399 807
Sum opptjent egenkapital		2 333 696	2 399 807
Sum egenkapital		3 467 281	3 533 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	438 150	453 895
Sum avsetninger for forpliktelseser		438 150	453 895
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 087 512	5 362 504
Sum annen langsiktig gjeld		5 087 512	5 362 504
Sum langsiktig gjeld		5 525 662	5 816 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 598	
Betalbar skatt	4	81 713	71 734
Skyldig offentlige avgifter		29 463	56 114
Annen kortsiktig gjeld		68 812	95 230
Sum kortsiktig gjeld		185 587	223 078
Sum gjeld		5 711 249	6 039 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 178 530	9 572 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
Lex Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lex Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd **kr 233 889,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Hønefoss, 21. april 2022

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Torill Huseby
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Årsregnskap 2021

Lex Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 536 447



Resultatregnskap 2021			
Lex Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		707 160	617 816
Annen driftsinntekt		192 744	282 483
		<u>899 904</u>	<u>900 299</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	206 563	248 633
Annen driftskostnad		274 031	308 215
		<u>480 594</u>	<u>556 848</u>
Driftsresultat		<u>419 310</u>	<u>343 451</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 831
Annen rentekostnad		-119 452	-152 373
		<u>-119 452</u>	<u>-150 541</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		299 857	192 910
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 968	42 468
Ordinært resultat		<u>233 889</u>	<u>150 442</u>
ÅRSRESULTAT		<u>233 889</u>	<u>150 442</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	150 442
Overført fra annen egenkapital		66 111	0
		<u>233 889</u>	<u>150 442</u>



Balanse pr. 31.12.2021			
Lex Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 656 501	8 856 854
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 180	54 390
		<u>8 704 681</u>	<u>8 911 244</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 704 681</u>	<u>8 911 244</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		14 733	0
Andre kortsiktige fordringer		27 000	0
		<u>41 733</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>432 116</u>	<u>661 624</u>
Sum omløpsmidler		<u>473 849</u>	<u>661 624</u>
SUM EIENDELER		<u>9 178 530</u>	<u>9 572 868</u>



Balanse pr. 31.12.2021			
Lex Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 160 aksjer a 1 000		160 000	160 000
Overkurs		773 585	773 585
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
		<u>1 133 585</u>	<u>1 133 585</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>2 333 696</u>	<u>2 399 807</u>
Sum egenkapital		<u>3 467 281</u>	<u>3 533 391</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>438 150</u>	<u>453 895</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>5 087 512</u>	<u>5 362 504</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		5 598	0
Betalbar skatt	4	81 713	71 734
Skyldig offentlige avgifter		29 463	56 114
Annen kortsiktig gjeld		68 812	95 230
		<u>185 587</u>	<u>223 078</u>
Sum gjeld		<u>5 711 249</u>	<u>6 039 477</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 178 530</u>	<u>9 572 868</u>
Hønefoss, 21. april 2022 Styret i Lex Eiendom AS			
_____ Lars Reinsnos styreleder			
Lex Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2021

Lex Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer i den måneden leien gjelder.

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 balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	10 017 676	341 088	549 635	10 908 399
= Anskaffelseskost 31.12.21	10 017 676	341 088	549 635	10 908 399
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 910 810	292 907		2 203 717
= Bokført verdi 31.12.21	8 106 866	48 181	549 635	8 704 682
Årets ordinære avskrivninger	200 353	6 210		206 563
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år		

**Noter til årsregnskapet 2021**

Lex Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har heller ikke inngått avtale etter nevnte lov.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 713	71 734
Endring i utsatt skatt	-15 745	-29 266
Skattekostnad ordinært resultat	65 968	42 468
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	299 857	192 910
Permanente forskjeller	0	126
Endring i midlertidige forskjeller	71 566	133 027
Skattepliktig inntekt	371 423	326 063
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 713	71 734
Sum betalbar skatt i balansen	81 713	71 734

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 585 384	1 555 397	-29 987
Gevinst – og tapskonto	406 208	507 761	101 553
Sum	1 991 592	2 063 158	71 566
Grunnlag for utsatt skatt	1 991 592	2 063 158	71 566
Utsatt skatt (22 %)	438 150	453 895	15 744



Noter til årsregnskapet 2021

Lex Eiendom AS

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 087 512	5 362 504
Sum	5 087 512	5 362 504
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 656 501	8 856 854
Sum	0	0
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		3 712 392