



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		780 674	707 160
Annen driftsinntekt		314 385	264 440
Sum inntekter		1 095 059	971 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	240 246	238 711
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		339 219	450 173
Sum kostnader		579 465	688 883
Driftsresultat		515 594	282 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		938	439
Sum finansinntekter		938	439
Annen rentekostnad		278 741	296 425
Sum finanskostnader		278 741	296 425
Netto finans		-277 803	-295 986
Resultat før skattekostnad		237 791	-13 269
Skattekostnad på resultat	5	52 287	-3 016
Årsresultat		185 504	-10 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 504	-10 253
Totalresultat		185 504	-10 253
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		185 504	
Overført fra annen egenkapital			-10 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		185 504	-10 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	8 315 421	8 055 514
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	84 280	122 638
Sum varige driftsmidler		8 399 702	8 178 152
Sum anleggsmidler		8 399 702	8 178 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195 155	137 806
Andre kortsiktige fordringer		96 917	66 110
Sum fordringer		292 072	203 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 420	298 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 420	298 883
Sum omløpsmidler		630 492	502 799
SUM EIENDELER		9 030 193	8 680 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 480 aksjer a 333		160 000	160 000
Overkurs		773 585	773 585
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 133 585	1 133 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 583 725	2 398 221
Sum opptjent egenkapital		2 583 725	2 398 221
Sum egenkapital		3 717 310	3 531 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	370 505	388 838
Sum avsetninger for forpliktelser		370 505	388 838
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 480 000	4 262 536
Sum annen langsiktig gjeld		4 480 000	4 262 536
Sum langsiktig gjeld		4 850 505	4 651 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 903	30 906
Betalbar skatt	5	70 620	16 308
Skyldig offentlige avgifter		28 061	26 156
Annen kortsiktig gjeld		332 795	424 401
Sum kortsiktig gjeld		462 378	497 771
Sum gjeld		5 312 883	5 149 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 030 193	8 680 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362849

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Reinsnos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		780 674	707 160
Annen driftsinntekt		314 385	264 440
Sum inntekter		1 095 059	971 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	240 246	238 711
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		339 219	450 173
Sum kostnader		579 465	688 883
Driftsresultat		515 594	282 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		938	439
Sum finansinntekter		938	439
Annen rentekostnad		278 741	296 425
Sum finanskostnader		278 741	296 425
Netto finans		-277 803	-295 986
Resultat før skattekostnad		237 791	-13 269
Skattekostnad på resultat	5	52 287	-3 016
Årsresultat		185 504	-10 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 504	-10 253
Totalresultat		185 504	-10 253
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		185 504	
Overført fra annen egenkapital			-10 253
Sum overføringer og disponeringer		185 504	-10 253



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 8 315 421 8 055 514

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 84 280 122 638

Sum varige driftsmidler 8 399 702 8 178 152

Sum anleggsmidler 8 399 702 8 178 152

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 195 155 137 806

Andre kortsiktige

fordringer 96 917 66 110

Sum fordringer 292 072 203 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 338 420 298 883

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 338 420 298 883**

Sum omløpsmidler 630 492 502 799

SUM EIENDELER 9 030 193 8 680 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 480 aksjer a
333

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 2 583 725 2 398 221

Sum opptjent egenkapital 2 583 725 2 398 221



Sum egenkapital		3 717 310	3 531 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	370 505	388 838
Sum avsetninger for forpliktelser		370 505	388 838
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 480 000	4 262 536
Sum annen langsiktig gjeld		4 480 000	4 262 536
Sum langsiktig gjeld		4 850 505	4 651 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 903	30 906
Betalbar skatt	5	70 620	16 308
Skyldig offentlige avgifter		28 061	26 156
Annen kortsiktig gjeld		332 795	424 401
Sum kortsiktig gjeld		462 378	497 771
Sum gjeld		5 312 883	5 149 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 030 193	8 680 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Lars Reinsnos
2026-03-25



BankID Signing
Mathiesen, Christine Næss
2026-03-30

Årsregnskap 2025 Lex Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 974 536 447



Resultatregnskap 2025			
Lex Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		780 674	707 160
Annen driftsinntekt		314 385	264 440
		<u>1 095 059</u>	<u>971 600</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	240 246	238 711
Annen driftskostnad		339 219	450 173
		<u>579 465</u>	<u>688 883</u>
Driftsresultat		<u>515 594</u>	<u>282 717</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		938	439
Annen rentekostnad		-278 741	-296 425
		<u>-277 803</u>	<u>-295 986</u>
Resultat før skattekostnad		237 791	-13 269
Skattekostnad på resultat	5	52 287	-3 016
Resultat		<u>185 504</u>	<u>-10 253</u>
ÅRSRESULTAT		<u>185 504</u>	<u>-10 253</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		185 504	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 253
		<u>185 504</u>	<u>-10 253</u>



Balanse pr. 31.12.2025			
Lex Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	8 315 421	8 055 514
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	84 280	122 638
		<u>8 399 702</u>	<u>8 178 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 399 702</u>	<u>8 178 152</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		195 155	137 806
Andre kortsiktige fordringer		96 917	66 110
		<u>292 072</u>	<u>203 916</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>338 420</u>	<u>298 883</u>
Sum omløpsmidler		<u>630 492</u>	<u>502 799</u>
SUM EIENDELER		<u>9 030 193</u>	<u>8 680 951</u>

**Balanse pr. 31.12.2025**

Lex Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 480 aksjer a 333		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>2 583 725</u>	<u>2 398 221</u>
Sum egenkapital		<u>3 717 310</u>	<u>3 531 806</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	5	<u>370 505</u>	<u>388 838</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>4 480 000</u>	<u>4 262 536</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		30 903	30 906
Betalbar skatt	5	70 620	16 308
Skyldig offentlige avgifter		28 061	26 156
Annen kortsiktig gjeld		332 795	424 401
		<u>462 378</u>	<u>497 771</u>
Sum gjeld		<u>5 312 883</u>	<u>5 149 145</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 030 193</u>	<u>8 680 951</u>

Hønefoss, 25.03.2026
Styret i Lex Eiendom AS

Lars Reinsnos
styreleder

Christine Næss Mathiesen
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2025

Lex Eiendom AS

Note 1 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. 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 Virksomhetens art og lokalisering

Lex Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ringerike kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

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

**Noter til årsregnskapet 2025**

Lex Eiendom AS

Note 4 Anleggsmidler

	<u>Bygninger</u>	<u>Inventar</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 017 676	490 571	549 635	11 057 882
Tilgang kjøpte driftsmidler	461 795			461 795
Anskaffelseskost 31.12.25	10 479 471	490 571	549 635	11 519 677
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 713 685	406 290		3 119 975
Bokført verdi 31.12.25	7 765 786	84 280	549 635	8 399 701
Årets ordinære avskrivninger	201 888	38 359		240 247
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år		

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 620	16 308
Endring i utsatt skatt	-18 333	-19 324
Skattekostnad ordinært resultat	52 287	-3 016
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	237 791	-13 269
Permanente forskjeller	-121	-439
Endring i midlertidige forskjeller	83 328	87 838
Skattepliktig inntekt	320 998	74 129
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	70 620	16 308
Sum betalbar skatt i balansen	70 620	16 308

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 517 733	1 559 465	41 732
Gevinst – og tapskonto	166 383	207 978	41 596
Sum	1 684 115	1 767 443	83 328
Grunnlag for utsatt skatt	1 684 115	1 767 443	83 328
Utsatt skatt (22 %)	370 505	388 838	18 332



Noter til årsregnskapet 2025

Lex Eiendom AS

Note 6 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 480 000	4 262 536
Sum	4 480 000	4 262 536
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 315 421	8 055 514
Sum	8 315 421	8 055 514
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 940 000	



Til generalforsamlingen i
Lex Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lex Eiendom AS som viser et overskudd på kr 185 504,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 avviklet.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKAPET I LEVINGSTADREVISJON

Karverksveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 25.3.2026
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPET I LEVINGSTADREVISJON

Karverkesvinn 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 973 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no

