



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		225 176	165 278
Sum inntekter		225 176	165 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		141 853	155 684
Sum kostnader		141 853	155 684
Driftsresultat		83 323	9 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	10
Sum finansinntekter		45	10
Annen rentekostnad		137 320	104 973
Annen finanskostnad		15 070	
Sum finanskostnader		152 390	104 973
Netto finans		-152 345	-104 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 022	-95 369
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 022	-95 369
Årsresultat	3	-69 022	-95 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 022	-95 369
Totalresultat		-69 022	-95 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-69 022	-95 369
Sum overføringer og disponeringer		-69 022	-95 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		2 410 092	2 440 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 124	57 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 124	57 058
Sum omløpsmidler		57 124	57 058
SUM EIENDELER		2 467 216	2 497 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		245 096	176 073
Sum opptjent egenkapital		-245 096	-176 073
Sum egenkapital	3	-223 166	-154 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 852 267	1 897 725
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	696 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 267	2 594 655
Sum langsiktig gjeld		2 594 267	2 594 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 607	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		87 508	56 638
Sum kortsiktig gjeld		96 115	56 638
Sum gjeld		2 690 382	2 651 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 467 216	2 497 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577392

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		225 176	165 278
Sum inntekter		225 176	165 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		141 853	155 684
Sum kostnader		141 853	155 684
Driftsresultat		83 323	9 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	10
Sum finansinntekter		45	10
Annen rentekostnad		137 320	104 973
Annen finanskostnad		15 070	
Sum finanskostnader		152 390	104 973
Netto finans		-152 345	-104 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-69 022	-95 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 022	-95 369
Årsresultat	3	-69 022	-95 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 022	-95 369
Totalresultat		-69 022	-95 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-69 022	-95 369
Sum overføringer og disponeringer		-69 022	-95 369



Organisasjonsnr: 925 853 666
LX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	2				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a.					
fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092		
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				30 000	
Andre langsiktige fordringer				4	
Sum finansielle anleggsmidler			30 000		
Sum anleggsmidler		2 410 092	2 440 092		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Andre kortsiktige fordringer				4	
Sum fordringer	4				
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				57 124	57 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 124	57 058		
Sum omløpsmidler		57 124	57 058		
SUM EIENDELER		2 467 216	2 497 150		
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	6	30 000	30 000		
Beholdning av egne aksjer	6				
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070		
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930		



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		245 096	176 073
Sum opptjent egenkapital		-245 096	-176 073
Sum egenkapital	3	-223 166	-154 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	1 852 267	1 897 725
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	696 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 267	2 594 655
Sum langsiktig gjeld		2 594 267	2 594 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 607	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		87 508	56 638
Sum kortsiktig gjeld		96 115	56 638
Sum gjeld		2 690 382	2 651 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 467 216	2 497 150



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 2023

Lx Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 853 666



RESULTATREGNSKAP

LX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		225 176	165 278
Sum driftsinntekter		225 176	165 278
Annen driftskostnad		141 853	155 684
Sum driftskostnader		141 853	155 684
Driftsresultat		83 323	9 594
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45	10
Annen rentekostnad		137 320	104 973
Annen finanskostnad		15 070	0
Resultat av finansposter		-152 345	-104 963
Resultat før skattekostnad		-69 022	-95 369
Resultat		-69 022	-95 369
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-69 022	-95 369
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		69 022	95 369
Sum overføringer		-69 022	-95 369



BALANSE

LX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		2 410 092	2 440 092
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 124	57 058
Sum omløpsmidler		57 124	57 058
Sum eiendeler		2 467 216	2 497 150



BALANSE

LX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-245 096	-176 073
Sum opptjent egenkapital		-245 096	-176 073
Sum egenkapital	3	-223 166	-154 143
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 852 267	1 897 725
Langsiktig konserngjeld	4, 5	742 000	696 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 267	2 594 655
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 607	0
Annen kortsiktig gjeld		87 508	56 638
Sum kortsiktig gjeld		96 115	56 638
Sum gjeld		2 690 382	2 651 293
Sum egenkapital og gjeld		2 467 216	2 497 150

Skien, 20.06.2024
Styret i Lx Eiendom AS

Lulzime Poliku Ganiqi
styreleder

Djevlan Poliku Ratkoceri
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-69 022	-95 369
Permanente forskjeller	15 070	0
Skattepliktig inntekt	-53 952	-95 369
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-238 096	-184 143	53 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	238 096	184 143	-53 952
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse av selskap	30 000	0	-8070	-176 073	-154 143
Årets resultat				-69 022	-69 022
Pr 31.12.2023	30 000	0	-8 070	-245 096	-223 166



Note 4 Fordringer og gjeld

2023

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 852 267	1 897 725
Øvrig langsiktig gjeld	742 000	696 930
Sum	2 594 267	2 594 655

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

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
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. -69 022 etter skatt. selskapet har i 2021 kjøpt en bolig for utleie. Denne har bare delvis vært utleid på grunn av vedlikehold. Leieinntektene forventer vi vil gi positive bidrag i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.