



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 332 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEX-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heibergs gate 19  
3257 LARVIK

### 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: Kristian Markus Barwinski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 16.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		358 339	1 102 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 339</b>	<b>1 102 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	439 266	149 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 266</b>	<b>149 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 927</b>	<b>953 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad		246 382	253 473
Annen finanskostnad		20 086	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 468</b>	<b>253 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 464</b>	<b>-253 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-347 391</b>	<b>699 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-76 241	153 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			545 788
Overført fra annen egenkapital		-271 150	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	30 529	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 529</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 156 155	6 988 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 156 155</b>	<b>6 988 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 186 684</b>	<b>6 988 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 712	
Konsernfordringer		20 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 712</b>	<b>20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 445	3 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 445</b>	<b>3 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 157</b>	<b>23 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 355 841</b>	<b>7 012 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	486 044	757 194
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 044</b>	<b>757 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>516 044</b>	<b>787 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 080 853	4 880 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 080 853</b>	<b>4 880 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 080 853</b>	<b>4 880 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 283	146 089
Betalbar skatt	2		153 977
Kortsiktig konserngjeld		155 756	-62 498
Annen kortsiktig gjeld		2 565 905	1 106 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 758 944</b>	<b>1 344 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 839 797</b>	<b>6 225 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 355 841</b>	<b>7 012 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 665266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 332 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEX-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heibergs gate 19  
3257 LARVIK

#### 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: Kristian Markus Barwinski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 917 332 509  
LEX-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		358 339	1 102 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 339</b>	<b>1 102 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	439 266	149 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 266</b>	<b>149 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 927</b>	<b>953 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad		246 382	253 473
Annen finanskostnad		20 086	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 468</b>	<b>253 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 464</b>	<b>-253 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-76 241	153 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			545 788
Overført fra annen egenkapital		-271 150	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>



Organisasjonsnr: 917 332 509  
LEX-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 30 529

Sum immaterielle eiendeler 30 529

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8 156 155

6 988 506

Sum varige driftsmidler

8 156 155

6 988 506

Sum anleggsmidler

8 186 684

6 988 506

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

45 712

Konsernfordringer

20 000

20 000

Sum fordringer

65 712

20 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

103 445

3 695

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

103 445

3 695

Sum omløpsmidler

169 157

23 695

SUM EIENDELER

8 355 841

7 012 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

1

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

486 044

757 194

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

486 044

757 194

Sum egenkapital

3

516 044

787 194



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 080 853	4 880 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 080 853</b>	<b>4 880 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 080 853</b>	<b>4 880 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 283	146 089
Betalbar skatt	2		153 977
Kortsiktig konserngjeld		155 756	-62 498
Annen kortsiktig gjeld		2 565 905	1 106 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 758 944</b>	<b>1 344 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 839 797</b>	<b>6 225 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 355 841</b>	<b>7 012 201</b>



Organisasjonsnr: 917 332 509  
LEX-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Legally signed by  
Krystian Marek Barwinski  
18.08.2021



# Årsregnskap 2020

## Lex-eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 332 509



## RESULTATREGNSKAP

### LEX-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		358 339	1 102 448
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>358 339</b>	<b>1 102 448</b>
Annen driftskostnad	4	439 266	149 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>439 266</b>	<b>149 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 927</b>	<b>953 164</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4	75
Annen rentekostnad		246 382	253 473
Annen finanskostnad		20 086	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-266 464</b>	<b>-253 398</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 391	699 765
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-76 241	153 977
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	545 788
Overført fra annen egenkapital		271 150	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-271 150</b>	<b>545 788</b>



### BALANSE

#### LEX-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	30 529	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 529</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 156 155	6 988 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 156 155</b>	<b>6 988 506</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 186 684</b>	<b>6 988 506</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 712	0
Konsernfordringer		20 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 712</b>	<b>20 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 445	3 695
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 157</b>	<b>23 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 355 841</b>	<b>7 012 201</b>



### BALANSE

#### LEX-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	486 044	757 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 044</b>	<b>757 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>516 044</b>	<b>787 194</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 080 853	4 880 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 080 853</b>	<b>4 880 978</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 283	146 089
Betalbar skatt	2	0	153 977
Konserngjeld		155 756	-62 498
Annen kortsiktig gjeld		2 565 905	1 106 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 758 944</b>	<b>1 344 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 839 797</b>	<b>6 225 007</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 355 841</b>	<b>7 012 201</b>

30.06.2021

Styret i Lex-eiendom AS

Kristian Markus Barwinski  
styreleder/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.

## 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 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LEX-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kb Development AS	300	100,0	100,0



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-45 712	153 977
Endring i utsatt skattefordel	-30 529	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-76 241</b>	<b>153 977</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-347 391	699 765
Permanente forskjeller	841	0
Endring i midlertidige forskjeller	138 769	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-207 780</b>	<b>699 765</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	153 977
Skatt på tilbakeført underskudd	-45 712	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-45 712</b>	<b>153 977</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-138 769	0	138 769
<b>Sum</b>	<b>-138 769</b>	<b>0</b>	<b>138 769</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-138 769</b>	<b>0</b>	<b>138 769</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-30 529</b>	<b>0</b>	<b>30 529</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	30 000	0	0	757 194	787 194
Årets resultat				-271 150	-271 150
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>486 044</b>	<b>516 044</b>

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.



## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ledende personer fikk ingen ytelser i 2020.

## Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Lex-eiendom AS har positiv egenkapital per 31.12.2020. Styret i Lex-eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Lex-eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.