



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 067 933	1 122 619
Annen driftsinntekt		107 185	
Sum inntekter		1 175 118	1 122 619
Kostnader			
Varekostnad			20 274
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 569	33 300
Annen driftskostnad	1	399 586	290 159
Sum kostnader		455 155	343 733
Driftsresultat		719 962	778 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-372	148
Sum finansinntekter		-372	148
Annen rentekostnad		923 719	798 274
Sum finanskostnader		923 719	798 274
Netto finans		-924 091	-798 126
Resultat før skattekostnad		-204 129	-19 240
Skattekostnad på resultat	2	-44 908	-4 299
Årsresultat	3	-159 221	-14 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 221	-14 941
Totalresultat		-159 221	-14 941
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-159 221	-14 941
Sum overføringer og disponeringer		-159 221	-14 941



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	124 590	79 682
Sum immaterielle eiendeler		124 590	79 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 218 589	15 519 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 327	88 896
Sum varige driftsmidler		12 251 916	15 607 969
Sum anleggsmidler		12 376 506	15 687 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 175	18 850
Andre kortsiktige fordringer		24 715	15 000
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		37 540	53 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-38 917	-60 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-38 917	-60 215
Sum omløpsmidler		-1 378	-6 365
SUM EIENDELER		12 375 129	15 681 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	251 712	410 933
Sum opptjent egenkapital		251 712	410 933
Sum egenkapital	3	281 712	440 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 622 243	12 428 774
Sum annen langsiktig gjeld		9 622 243	12 428 774
Sum langsiktig gjeld		9 622 243	12 428 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 146	72 086
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		-168 190	91 096
Annen kortsiktig gjeld		2 626 217	2 648 398
Sum kortsiktig gjeld		2 471 173	2 811 580
Sum gjeld		12 093 417	15 240 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 375 129	15 681 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707860

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 067 933	1 122 619
Annen driftsinntekt		107 185	
Sum inntekter		1 175 118	1 122 619
Kostnader			
Varekostnad			20 274
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 569	33 300
Annen driftskostnad	1	399 586	290 159
Sum kostnader		455 155	343 733
Driftsresultat		719 962	778 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-372	148
Sum finansinntekter		-372	148
Annen rentekostnad		923 719	798 274
Sum finanskostnader		923 719	798 274
Netto finans		-924 091	-798 126
Resultat før skattekostnad		-204 129	-19 240
Skattekostnad på resultat	2	-44 908	-4 299
Årsresultat	3	-159 221	-14 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 221	-14 941
Totalresultat		-159 221	-14 941
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-159 221	-14 941
Sum overføringer og disponeringer		-159 221	-14 941



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	124 590	79 682
Sum immaterielle eiendeler		124 590	79 682

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 218 589	15 519 073
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		33 327	88 896
Sum varige driftsmidler		12 251 916	15 607 969

Sum anleggsmidler		12 376 506	15 687 651
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-7 175	18 850
Andre kortsiktige fordringer		24 715	15 000
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		37 540	53 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-38 917	-60 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-38 917	-60 215

Sum omløpsmidler		-1 378	-6 365
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		12 375 129	15 681 287
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	251 712	410 933
Sum opptjent egenkapital		251 712	410 933



Sum egenkapital	3	281 712	440 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 622 243	12 428 774
Sum annen langsiktig gjeld		9 622 243	12 428 774
Sum langsiktig gjeld		9 622 243	12 428 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 146	72 086
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		-168 190	91 096
Annen kortsiktig gjeld		2 626 217	2 648 398
Sum kortsiktig gjeld		2 471 173	2 811 580
Sum gjeld		12 093 417	15 240 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 375 129	15 681 287



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-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.



BankID Signing
Kristian Markus Barwinski
2025-07-14



Årsregnskap 2024 Lex-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 332 509



RESULTATREGNSKAP

LEX-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 067 933	1 122 619
Annen driftsinntekt		107 185	0
Sum driftsinntekter		1 175 118	1 122 619
Varekostnad		0	20 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 569	33 300
Annen driftskostnad	1	399 586	290 159
Sum driftskostnader		455 155	343 733
Driftsresultat		719 962	778 886
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		-372	148
Annen rentekostnad		923 719	798 274
Resultat av finansposter		-924 091	-798 126
Resultat før skattekostnad		-204 129	-19 240
Skattekostnad på resultat	2	-44 908	-4 299
Resultat		-159 221	-14 941
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-159 221	-14 941
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		159 221	14 941
Sum overføringer		-159 221	-14 941



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	124 590	79 682
Sum immaterielle eiendeler		124 590	79 682
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 218 589	15 519 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 327	88 896
Sum varige driftsmidler		12 251 916	15 607 969
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 376 506	15 687 651
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-7 175	18 850
Andre kortsiktige fordringer		24 715	15 000
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		37 540	53 850
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-38 917	-60 215
Sum omløpsmidler		-1 378	-6 365
Sum eiendeler		12 375 129	15 681 287



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	251 712	410 933
Sum opptjent egenkapital		251 712	410 933
Sum egenkapital	3	281 712	440 933
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 622 243	12 428 774
Sum annen langsiktig gjeld		9 622 243	12 428 774
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 146	72 086
Konserngjeld		-168 190	91 096
Annen kortsiktig gjeld		2 626 217	2 648 398
Sum kortsiktig gjeld		2 471 173	2 811 580
Sum gjeld		12 093 417	15 240 354
Sum egenkapital og gjeld		12 375 129	15 681 287

08.06.2025
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.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-44 908	-4 299
Skattekostnad ordinært resultat	-44 908	-4 299
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-204 129	-19 240
Permanente forskjeller	0	-300
Endring i midlertidige forskjeller	22 369	-32 796



Skattepliktig inntekt	-181 760	-52 336
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 473	14 796	20 269
Fordringer	2 540	18 850	16 310
Gevinst – og tapskonto	-56 841	-71 051	-14 210
Sum	-59 774	-37 405	22 369
Akkumulert fremførbart underskudd	-506 544	-324 785	181 760
Grunnlag for utsatt skattefordel	-566 319	-362 190	204 129
Utsatt skattefordel (22 %)	-124 590	-79 682	44 908

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	410 933	440 933
Årets resultat				-159 221	-159 221
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	251 712	281 712

Note 4 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KB DEVELOPMENT AS	300	100,0	100,0



Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Lex-Eiendom AS har positivt egenkapital per 31.12.2024. 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.