



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.04.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 660	707 160
Annen driftsinntekt		238 288	214 144
Sum inntekter		967 948	921 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	219 559	217 745
Annen driftskostnad		482 165	444 170
Sum kostnader		701 723	661 915
Driftsresultat		266 225	259 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495	
Sum finansinntekter		495	
Annen rentekostnad		263 299	167 079
Sum finanskostnader		263 299	167 079
Netto finans		-262 804	-167 079
Ordinært resultat før skattekostnad		3 421	92 310
Skattekostnad på resultat	4	644	20 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 777	72 002
Årsresultat		2 777	72 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 777	72 002
Totalresultat		2 777	72 002
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 777	72 002
Sum overføringer og disponeringer		2 777	72 002



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 255 867	8 456 220
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	160 996	75 731
Sum varige driftsmidler		8 416 863	8 531 951
Sum anleggsmidler		8 416 863	8 531 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 116	71 586
Sum fordringer		105 116	71 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 067	343 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 067	343 258
Sum omløpsmidler		235 183	414 844
SUM EIENDELER		8 652 045	8 946 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 160 aksjer a 1 000		160 000	160 000
Overkurs		773 585	773 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		1 133 585	1 133 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 408 475	2 405 698
Sum opptjent egenkapital		2 408 475	2 405 698
Sum egenkapital		3 542 059	3 539 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	408 162	422 732
Sum avsetninger for forpliktelser		408 162	422 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 537 528	4 812 520
Sum annen langsiktig gjeld		4 537 528	4 812 520
Sum langsiktig gjeld		4 945 690	5 235 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 760	31 709
Betalbar skatt	4	15 214	35 726
Skyldig offentlige avgifter		67 950	81 855
Annen kortsiktig gjeld		27 371	22 971
Sum kortsiktig gjeld		164 296	172 261
Sum gjeld		5 109 986	5 407 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 652 045	8 946 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357574

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 660	707 160
Annen driftsinntekt		238 288	214 144
Sum inntekter		967 948	921 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	219 559	217 745
Annen driftskostnad		482 165	444 170
Sum kostnader		701 723	661 915
Driftsresultat		266 225	259 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495	
Sum finansinntekter		495	
Annen rentekostnad		263 299	167 079
Sum finanskostnader		263 299	167 079
Netto finans		-262 804	-167 079
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 421	92 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 777	72 002
Årsresultat		2 777	72 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 777	72 002
Totalresultat		2 777	72 002
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 777	72 002
Sum overføringer og disponeringer		2 777	72 002



Organisasjonsnr: 974 536 447
LEX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 5	8 255 867	8 456 220
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	160 996	75 731
-----------	---	---------	--------

Sum varige driftsmidler		8 416 863	8 531 951
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		8 416 863	8 531 951
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		105 116	71 586
-----------------	--	---------	--------

Sum fordringer		105 116	71 586
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		130 067	343 258
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		130 067	343 258
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		235 183	414 844
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 652 045	8 946 795
----------------------	--	------------------	------------------

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		2 408 475	2 405 698
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 408 475	2 405 698
Sum egenkapital		3 542 059	3 539 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	408 162	422 732
Sum avsetninger for forpliktelses		408 162	422 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 537 528	4 812 520
Sum annen langsiktig gjeld		4 537 528	4 812 520
Sum langsiktig gjeld		4 945 690	5 235 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 760	31 709
Betalbar skatt	4	15 214	35 726
Skyldig offentlige avgifter		67 950	81 855
Annen kortsiktig gjeld		27 371	22 971
Sum kortsiktig gjeld		164 296	172 261
Sum gjeld		5 109 986	5 407 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 652 045	8 946 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 974 536 447
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.



Bypass Signing
Torill Huseby
2024-04-12

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 2.777,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 ansvarlige 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 REVISORFORENING

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. 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, 12. april 2024

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 2023

Lex Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 536 447



Resultatregnskap 2023			
Lex Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		729 660	707 160
Annen driftsinntekt		238 288	214 144
		<u>967 948</u>	<u>921 304</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	219 559	217 745
Annen driftskostnad		482 165	444 170
		<u>701 723</u>	<u>661 915</u>
Driftsresultat		<u>266 225</u>	<u>259 389</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495	0
Annen rentekostnad		-263 299	-167 079
		<u>-262 804</u>	<u>-167 079</u>
Resultat før skattekostnad		3 421	92 310
Skattekostnad på resultat	4	644	20 308
Resultat		<u>2 777</u>	<u>72 002</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 777</u>	<u>72 002</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 777	72 002
		<u>2 777</u>	<u>72 002</u>



Balanse pr. 31.12.2023			
Lex Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 255 867	8 456 220
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	160 996	75 731
		<u>8 416 863</u>	<u>8 531 951</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 416 863</u>	<u>8 531 951</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		105 116	71 586
		<u>105 116</u>	<u>71 586</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>130 067</u>	<u>343 258</u>
Sum omløpsmidler		<u>235 183</u>	<u>414 844</u>
SUM EIENDELER		<u>8 652 045</u>	<u>8 946 795</u>

**Balanse pr. 31.12.2023**

Lex Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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>2 408 475</u>	<u>2 405 698</u>
Sum egenkapital		<u>3 542 059</u>	<u>3 539 283</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>408 162</u>	<u>422 732</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>4 537 528</u>	<u>4 812 520</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		53 760	31 709
Betalbar skatt	4	15 214	35 726
Skyldig offentlige avgifter		67 950	81 855
Annen kortsiktig gjeld		27 371	22 971
		<u>164 296</u>	<u>172 261</u>
Sum gjeld		<u>5 109 986</u>	<u>5 407 513</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 652 045</u>	<u>8 946 795</u>

Hønefoss, 12. april 2024
Styret i Lex Eiendom AS

Lars Reinsnos
styreleder



Noter til årsregnskapet 2023

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. 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 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.



Noter til årsregnskapet 2023

Lex Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 017 676	386 101	549 635	10 953 412
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		104 470		104 470
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 017 676	490 571	549 635	11 057 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 311 444	329 574		2 641 018
= Bokført verdi 31.12.23	7 706 232	160 996	549 635	8 416 863
Årets ordinære avskrivninger	200 353	19 205		219 558
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 214	35 726
Endring i utsatt skatt	-14 570	-15 418
Skattekostnad ordinært resultat	644	20 308
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 421	92 310
Permanente forskjeller	-495	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 228	70 083
Skattepliktig inntekt	69 154	162 392
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 214	35 726
Sum betalbar skatt i balansen	15 214	35 726

**Noter til årsregnskapet 2023**

Lex Eiendom AS

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 595 308	1 596 543	1 235
Gevinst – og tapskonto	259 973	324 966	64 993
Sum	1 855 281	1 921 509	66 228
<hr/>			
Grunnlag for utsatt skatt	1 855 281	1 921 509	66 228
<hr/>			
Utsatt skatt (22 %)	408 162	422 732	14 570

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 537 528	4 812 520
Sum	4 537 528	4 812 520
<hr/>		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 255 867	8 456 220
Sum	0	0
<hr/>		
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		3 162 568