



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 374 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEA INVEST AS  
Forretningsadresse: Tomteveien 33  
1618 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Erik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 993 536	4 922 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 993 536</b>	<b>4 922 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 600	606 870
Annen driftskostnad	2	662 789	676 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 389</b>	<b>1 283 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 881 147</b>	<b>3 639 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 109	10 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 109</b>	<b>10 922</b>
Annen rentekostnad		333 343	390 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 343</b>	<b>390 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 234</b>	<b>-379 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 555 913</b>	<b>3 259 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	782 301	668 415
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Overført fra annen egenkapital	4	-26 388	-9 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	606 449	612 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 449</b>	<b>612 393</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 985 650	17 435 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>16 985 650</b>	<b>17 435 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 592 100</b>	<b>18 047 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			14 332
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 332</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 004</b>	<b>15 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 899 422	1 515 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 899 422</b>	<b>1 515 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 914 425</b>	<b>1 544 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 849</b>	<b>138 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	133 831	160 219
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 831</b>	<b>160 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 680</b>	<b>299 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 696 607	15 623 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 590	87 237
Betalbar skatt	3	776 357	787 497
Skyldig offentlige avgifter		169 258	166 177
Utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	115 034	28 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 537 239</b>	<b>3 669 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 233 846</b>	<b>19 293 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 374 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEA INVEST AS  
Forretningsadresse: Tomteveien 33  
1618 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Erik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 986 374 906  
LEA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 993 536	4 922 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 993 536</b>	<b>4 922 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	449 600	606 870
Annen driftskostnad	2	662 789	676 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 389</b>	<b>1 283 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 881 147</b>	<b>3 639 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 109	10 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 109</b>	<b>10 922</b>
Annen rentekostnad		333 343	390 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 343</b>	<b>390 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 234</b>	<b>-379 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	782 301	668 415
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Overført fra annen egenkapital	4	-26 388	-9 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>



Organisasjonsnr: 986 374 906  
LEA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	606 449	612 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 449</b>	<b>612 393</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 5	16 985 650	17 435 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>16 985 650</b>	<b>17 435 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 592 100</b>	<b>18 047 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
			14 332
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 332</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		15 004	15 004
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 004</b>	<b>15 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 899 422	1 515 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 899 422</b>	<b>1 515 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 914 425</b>	<b>1 544 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 849</b>	<b>138 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	133 831	160 219
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 831</b>	<b>160 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 680</b>	<b>299 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 696 607	15 623 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 590	87 237
Betalbar skatt	3	776 357	787 497
Skyldig offentlige avgifter		169 258	166 177
Utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	115 034	28 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 537 239</b>	<b>3 669 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 233 846</b>	<b>19 293 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>



Organisasjonsnr: 986 374 906  
LEA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Lea Invest AS

---

Organisasjonsnr: 986 374 906



## Resultatregnskap

### Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 993 536	4 922 777
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 993 536</b>	<b>4 922 777</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 600	606 870
Annen driftskostnad	2	662 789	676 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 112 389</b>	<b>1 283 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 881 147</b>	<b>3 639 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 109	10 922
Annen rentekostnad		333 343	390 867
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-325 234</b>	<b>-379 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 555 913</b>	<b>3 259 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	782 301	668 415
<b>Årsresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Overført fra annen egenkapital	4	26 388	9 305
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	606 449	612 393
Sum immaterielle eiendeler		<u>606 449</u>	<u>612 393</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 985 650	17 435 250
Sum varige driftsmidler	1	<u>16 985 650</u>	<u>17 435 250</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 592 100</u>	<u>18 047 644</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	14 332
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>14 332</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		<u>15 004</u>	<u>15 004</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 899 422	1 515 135
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 899 422</u>	<u>1 515 135</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 914 425</u>	<u>1 544 471</u>
Sum eiendeler		<u>20 506 526</u>	<u>19 592 115</u>



## Balanse

### Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 849</b>	<b>138 849</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	4	133 831	160 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 831</b>	<b>160 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 680</b>	<b>299 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 696 607	15 623 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		76 590	87 237
Betalbar skatt	3	776 357	787 497
Skyldig offentlige avgifter		169 258	166 177
Utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	115 034	28 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 537 239</b>	<b>3 669 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 233 846</b>	<b>19 293 048</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>

Fredrikstad, 06.05.2022  
Styret i Lea Invest AS

  
Lars Erik Andersen  
styreleder/daglig leder

  
Trine-Lise Setterberg Andersen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	28 267 148	506 330	28 773 478
= Anskaffelseskost 31.12.21	28 267 148	506 330	28 773 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	11 281 498	506 330	11 787 828
= Bokført verdi 31.12.21	16 985 650	0	16 985 650
Årets ordinære avskrivninger	449 600		449 600
Økonomisk levetid	10-25 år	0-5 år	

## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	776 357	787 497
Endring i utsatt skattefordel	5 944	-119 082
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>782 301</b>	<b>668 415</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 555 913	3 259 110
Permanente forskjeller	0	155
Endring i midlertidige forskjeller	-27 018	320 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 528 895</b>	<b>3 579 534</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	776 357	787 497
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>776 357</b>	<b>787 497</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 756 585	-2 783 603	-27 018
<b>Sum</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>-2 783 603</b>	<b>-27 018</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>-2 783 603</b>	<b>-27 018</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-606 449</b>	<b>-612 393</b>	<b>-5 944</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	160 219	299 068
Foreslått utbytte			-2 800 000	-2 800 000
Årets resultat			2 773 612	2 773 612
Pr 31.12	100 000	38 849	133 831	272 680

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 062 607	5 989 407
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 696 607	15 623 407
<b>Sum</b>	<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
Finansinstitusjon har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000		
1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune.		
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 985 650	17 435 250
<b>Sum</b>	<b>16 985 650</b>	<b>17 435 250</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
-------	------	------

### Note 7 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Lea Invest AS er datterselskap av Medi Partner Holding AS, Tomteveien 33, 1618 Fredrikstad, som utarbeider konsernregnskap der Lea Invest AS inngår i konsolideringen.



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lea Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lea Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Ole Jørgen Winther  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: A8TFU-QP7N8-K3KA6-07VQQ-GHPEI-1FP7F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## OLE JØRGEN WINTHER

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 13:12:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt: A8TFU-QP7N8-K3KA6-07VQO-GHPEI-1FP7F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021

## Lea Invest AS

---

Organisasjonsnr: 986 374 906



## Resultatregnskap

### Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 993 536	4 922 777
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 993 536</b>	<b>4 922 777</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 600	606 870
Annen driftskostnad	2	662 789	676 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 112 389</b>	<b>1 283 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 881 147</b>	<b>3 639 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 109	10 922
Annen rentekostnad		333 343	390 867
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-325 234</b>	<b>-379 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 555 913</b>	<b>3 259 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	782 301	668 415
<b>Årsresultat</b>		<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Overført fra annen egenkapital	4	26 388	9 305
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 773 612</b>	<b>2 590 695</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	606 449	612 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 449</b>	<b>612 393</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 985 650	17 435 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>16 985 650</b>	<b>17 435 250</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 592 100</b>	<b>18 047 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	14 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>14 332</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 004</b>	<b>15 004</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 899 422	1 515 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 899 422</b>	<b>1 515 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 914 425</b>	<b>1 544 471</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 849</b>	<b>138 849</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	133 831	160 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 831</b>	<b>160 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 680</b>	<b>299 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 696 607	15 623 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		76 590	87 237
Betalbar skatt	3	776 357	787 497
Skyldig offentlige avgifter		169 258	166 177
Utbytte	4	2 800 000	2 600 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	115 034	28 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 537 239</b>	<b>3 669 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 233 846</b>	<b>19 293 048</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 506 526</b>	<b>19 592 115</b>

Fredrikstad, 06.05.2022  
Styret i Lea Invest AS

Lars Erik Andersen  
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Setterberg Andersen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	28 267 148	506 330	28 773 478
= Anskaffelseskost 31.12.21	28 267 148	506 330	28 773 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	11 281 498	506 330	11 787 828
= Bokført verdi 31.12.21	16 985 650	0	16 985 650
Årets ordinære avskrivninger	449 600		449 600
Økonomisk levetid	10-25 år	0-5 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	776 357	787 497
Endring i utsatt skattefordel	5 944	-119 082
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>782 301</b>	<b>668 415</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 555 913	3 259 110
Permanente forskjeller	0	155
Endring i midlertidige forskjeller	-27 018	320 268
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 528 895</b>	<b>3 579 534</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	776 357	787 497
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>776 357</b>	<b>787 497</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 756 585	-2 783 603	-27 018
<b>Sum</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>-2 783 603</b>	<b>-27 018</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>-2 783 603</b>	<b>-27 018</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-606 449</b>	<b>-612 393</b>	<b>-5 944</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	160 219	299 068
Foreslått utbytte			-2 800 000	-2 800 000
Årets resultat			2 773 612	2 773 612
Pr 31.12	100 000	38 849	133 831	272 680

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 062 607	5 989 407

#### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 696 607	15 623 407
<b>Sum</b>	<b>13 696 607</b>	<b>15 623 407</b>

Finansinstitusjon har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000  
1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 985 650	17 435 250
<b>Sum</b>	<b>16 985 650</b>	<b>17 435 250</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
-------	------	------

### Note 7 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Lea Invest AS er datterselskap av Medi Partner Holding AS, Tomteveien 33, 1618 Fredrikstad, som utarbeider konsernregnskap der Lea Invest AS inngår i konsolideringen.