



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 707 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LECHUGAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Tore Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 634 235	8 286 513
Annen driftsinntekt		4 395 865	3 442 470
Sum inntekter		19 030 100	11 728 983
Kostnader			
Varekostnad		4 987 605	4 752 142
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 476 982	3 262 428
Annen driftskostnad		6 286 127	2 438 261
Sum kostnader		15 750 715	10 452 831
Driftsresultat		3 279 386	1 276 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	
Annen finansinntekt		16 085	15 056
Sum finansinntekter		16 100	15 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 862	2 560 087
Sum finanskostnader		5 061 862	2 560 087
Netto finans		-5 045 762	-2 545 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 766 376	-1 268 879
Skattekostnad på resultat	3	-388 604	-279 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 377 772	-989 726
Årsresultat	4	-1 377 772	-989 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 377 772	-989 726
Totalresultat		-1 377 772	-989 726
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 377 772	-989 726
Sum overføringer og disponeringer		-1 377 772	-989 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	266 312	467 399
Sum immaterielle eiendeler		266 312	467 399
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	98 952 943	94 972 823
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 144 987	2 056 679
Sum varige driftsmidler	2	101 097 930	97 029 502
Sum anleggsmidler		101 364 242	97 496 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		185 510	180 225
Fordringer			
Kundefordringer		51 968	711 344
Andre kortsiktige fordringer		301 836	23 065
Konsernfordringer		2 680 412	
Sum fordringer		3 034 216	734 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 000	403 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	403 152
Sum omløpsmidler		3 224 726	1 317 785
SUM EIENDELER		104 588 968	98 814 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		2 090 721	
Sum innskutt egenkapital		17 120 721	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 029 348	1 651 576
Sum opptjent egenkapital		-3 029 348	-1 651 576
Sum egenkapital	4	14 091 373	13 378 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	88 041 507	84 633 569
Sum annen langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
Sum langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 992 700	772 693
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	
Annen kortsiktig gjeld		463 387	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 456 089	802 693
Sum gjeld		90 497 596	85 436 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 588 968	98 814 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521467

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 707 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LECHUGAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Tore Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 922 707 804
LECHUGAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 634 235	8 286 513
Annen driftsinntekt		4 395 865	3 442 470
Sum inntekter		19 030 100	11 728 983
Kostnader			
Varekostnad		4 987 605	4 752 142
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 476 982	3 262 428
Annen driftskostnad		6 286 127	2 438 261
Sum kostnader		15 750 715	10 452 831
Driftsresultat		3 279 386	1 276 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	
Annen finansinntekt		16 085	15 056
Sum finansinntekter		16 100	15 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 862	2 560 087
Sum finanskostnader		5 061 862	2 560 087
Netto finans		-5 045 762	-2 545 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 766 376	-1 268 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 604	-279 153
Årsresultat	4	-1 377 772	-989 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 377 772	-989 726
Totalresultat		-1 377 772	-989 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 377 772	-989 726
Sum overføringer og disponeringer		-1 377 772	-989 726



Organisasjonsnr: 922 707 804
LECHUGAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	266 312	467 399
Sum immaterielle eiendeler		266 312	467 399

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	98 952 943	94 972 823
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

installasjoner

Driftsløsøre, inventar o.	2		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr

	2	2 144 987	2 056 679
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	101 097 930	97 029 502
--------------------------------	----------	--------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		101 364 242	97 496 901
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		185 510	180 225
------------------	--	----------------	----------------

Fordringer

Kundefordringer		51 968	711 344
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige

fordringer		301 836	23 065
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer

		2 680 412	
--	--	-----------	--

Sum fordringer		3 034 216	734 408
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		5 000	403 152
----	--	-------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		5 000	403 152
-----------------------	--	-------	---------

Sum omløpsmidler		3 224 726	1 317 785
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		104 588 968	98 814 686
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		15 030 000	15 030 000
--------------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		2 090 721	
----------------------------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		17 120 721	15 030 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 029 348	1 651 576
Sum opptjent egenkapital		-3 029 348	-1 651 576
Sum egenkapital	4	14 091 373	13 378 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	88 041 507	84 633 569
Sum annen langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
Sum langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 992 700	772 693
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	2		
Annen kortsiktig gjeld		463 387	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 456 089	802 693
Sum gjeld		90 497 596	85 436 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 588 968	98 814 686



Organisasjonsnr: 922 707 804
LECHUGAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lechugal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lechugal Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 377 772. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 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.

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 avvirket.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

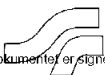
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. april 2024
Solhøi Revisjon AS

Elektronisk signert

Tormod Haraldsen
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HARALDSEN, TORMOD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/11/2024 21:26:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



	BankID Signing Tore Fredriksen 2024-04-11
	BankID Signing Morten Olav Fredriksen 2024-04-12
	BankID Signing Lise Blanca Evensen Holman 2024-04-24
	BankID Signing Fredrik Børge Hansen 2024-04-24

Årsregnskap 2023 Lechugal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 707 804



RESULTATREGNSKAP

LECHUGAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		14 634 235	8 286 513
Annen driftsinntekt		4 395 865	3 442 470
Sum driftsinntekter		19 030 100	11 728 983
Varekostnad		4 987 605	4 752 142
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 476 982	3 262 428
Annen driftskostnad		6 286 127	2 438 261
Sum driftskostnader		15 750 715	10 452 831
Driftsresultat		3 279 386	1 276 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15	0
Annen finansinntekt		16 085	15 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 862	2 560 087
Resultat av finansposter		-5 045 762	-2 545 031
Resultat før skattekostnad		-1 766 376	-1 268 879
Skattekostnad på resultat	3	-388 604	-279 153
Årsresultat	4	-1 377 772	-989 726
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 377 772	989 726
Sum overføringer		-1 377 772	-989 726



BALANSE

LECHUGAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	266 312	467 399
Sum immaterielle eiendeler		266 312	467 399
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	98 952 943	94 972 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 144 987	2 056 679
Sum varige driftsmidler	2	101 097 930	97 029 502
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		101 364 242	97 496 901
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		185 510	180 225
FORDRINGER			
Kundefordringer		51 968	711 344
Andre kortsiktige fordringer		301 836	23 065
Konsernfordringer		2 680 412	0
Sum fordringer		3 034 216	734 408
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 000	403 152
Sum omløpsmidler		3 224 726	1 317 785
Sum eiendeler		104 588 968	98 814 686

LECHUGAL EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

LECHUGAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		2 090 721	0
Sum innskutt egenkapital		17 120 721	15 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 029 348	-1 651 576
Sum opptjent egenkapital		-3 029 348	-1 651 576
Sum egenkapital	4	14 091 373	13 378 424
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	88 041 507	84 633 569
Sum annen langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 992 700	772 693
Skyldig offentlige avgifter		2	0
Annen kortsiktig gjeld		463 387	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 456 089	802 693
Sum gjeld		90 497 596	85 436 262
Sum egenkapital og gjeld		104 588 968	98 814 686

Fredrikstad, 11.04.2024
Styret i Lechugal Eiendom AS

Fredrik Bjørge Hansen
styremedlem

Lise Blanca Evensen Holman
styremedlem

Tore Fredriksen
styreleder/daglig leder

Morten Olav Fredriksen
styremedlem



LECHUGAL EIENDOM AS

922 707 804

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	103 950 791	2 977 881	106 928 672
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 139 013	406 397	8 545 410
= Anskaffelseskost 31.12.23	112 089 804	3 384 278	115 474 082
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 136 860	1 239 291	14 376 151

LECHUGAL EIENDOM AS

SIDE 5



LECHUGAL EIENDOM AS			922 707 804
= Bokført verdi 31.12.23	98 952 944	2 144 987	101 097 931
Årets ordinære avskrivninger	4 158 893	318 089	4 476 982
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-388 604	-279 153
Skattekostnad ordinært resultat	-388 604	-279 153
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 766 376	-1 268 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-860	-953 888
Mottatt konsernbidrag	2 680 412	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-913 176	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 222 767
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-589 691	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	589 691	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
Varige driftsmidler	27 205 174	27 204 314	-860
Sum	27 205 174	27 204 314	-860
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 415 682	-29 328 858	-913 176
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 210 509	-2 124 544	-914 036
Utsatt skattefordel (22 %)	-266 312	-467 400	-201 088



LECHUGAL EIENDOM AS

922 707 804

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	15 030 000	0	0	-1 651 576	13 378 424
Årets resultat				-1 377 772	-1 377 772
Konsernbidrag mottatt			2 090 721		2 090 721
Pr 31.12.2023	15 030 000	0	2 090 721	-3 029 348	14 091 373

Note 5 Pantstillelser

Selskapet inngår i konsernet Offisersporten AS. Offisersporten AS har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse, bokført verdi 98 952 943 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken.

Note 6 Langsiktig gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	88 041 507	84 633 569
Sum	88 041 507	84 633 569

Det er avtalt at gjelden tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater det.

LECHUGAL EIENDOM AS

SIDE 7



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Lechugal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lechugal Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 377 772. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

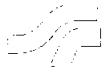
Grunnlag for konklusjonen

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.

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.



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revision/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. april 2024
Solhøi Revisjon AS

Elektronisk signert

Tormod Haraldsen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

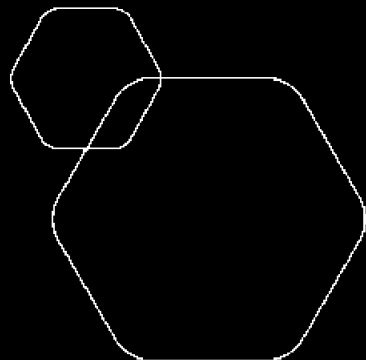
HARALDSEN, TORMOD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

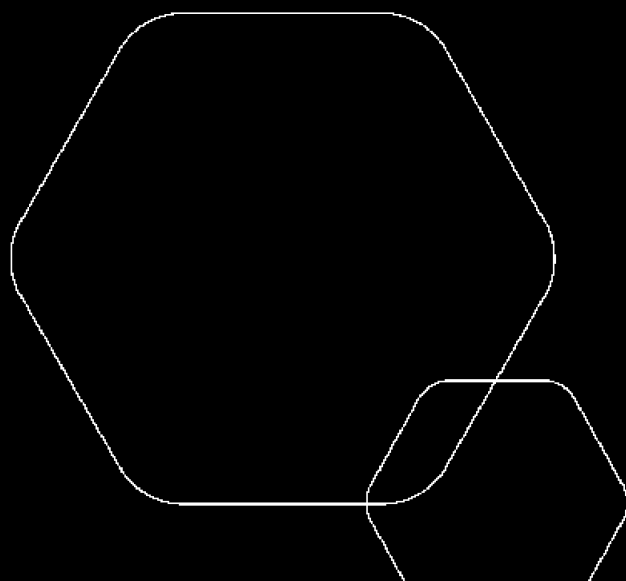
04/11/2024 21:26:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Lechugal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 707 804



RESULTATREGNSKAP

LECHUGAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		14 634 235	8 286 513
Annen driftsinntekt		4 395 865	3 442 470
Sum driftsinntekter		19 030 100	11 728 983
Varekostnad		4 987 605	4 752 142
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 476 982	3 262 428
Annen driftskostnad		6 286 127	2 438 261
Sum driftskostnader		15 750 715	10 452 831
Driftsresultat		3 279 386	1 276 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15	0
Annen finansinntekt		16 085	15 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 862	2 560 087
Resultat av finansposter		-5 045 762	-2 545 031
Resultat før skattekostnad		-1 766 376	-1 268 879
Skattekostnad på resultat	3	-388 604	-279 153
Årsresultat	4	-1 377 772	-989 726
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 377 772	989 726
Sum overføringer		-1 377 772	-989 726



BALANSE

LECHUGAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	266 312	467 399
Sum immaterielle eiendeler		266 312	467 399
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	98 952 943	94 972 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 144 987	2 056 679
Sum varige driftsmidler	2	101 097 930	97 029 502
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		101 364 242	97 496 901
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		185 510	180 225
FORDRINGER			
Kundefordringer		51 968	711 344
Andre kortsiktige fordringer		301 836	23 065
Konsernfordringer		2 680 412	0
Sum fordringer		3 034 216	734 408
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 000	403 152
Sum omløpsmidler		3 224 726	1 317 785
Sum eiendeler		104 588 968	98 814 686



BALANSE

LECHUGAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		2 090 721	0
Sum innskutt egenkapital		17 120 721	15 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 029 348	-1 651 576
Sum opptjent egenkapital		-3 029 348	-1 651 576
Sum egenkapital	4	14 091 373	13 378 424
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	88 041 507	84 633 569
Sum annen langsiktig gjeld		88 041 507	84 633 569
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 992 700	772 693
Skyldig offentlige avgifter		2	0
Annen kortsiktig gjeld		463 387	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 456 089	802 693
Sum gjeld		90 497 596	85 436 262
Sum egenkapital og gjeld		104 588 968	98 814 686

Fredrikstad, 11.04.2024
Styret i Lechugal Eiendom AS

Fredrik Bjørge Hansen
styremedlem

Lise Blanca Evensen Holman
styremedlem

Tore Fredriksen
styreleder/daglig leder

Morten Olav Fredriksen
styremedlem



LECHUGAL EIENDOM AS

922 707 804

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	103 950 791	2 977 881	106 928 672
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 139 013	406 397	8 545 410
= Anskaffelseskost 31.12.23	112 089 804	3 384 278	115 474 082
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 136 860	1 239 291	14 376 151

LECHUGAL EIENDOM AS

SIDE 5



LECHUGAL EIENDOM AS			922 707 804
= Bokført verdi 31.12.23	98 952 944	2 144 987	101 097 931
Årets ordinære avskrivninger	4 158 893	318 089	4 476 982
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-388 604	-279 153
Skattekostnad ordinært resultat	-388 604	-279 153
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 766 376	-1 268 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-860	-953 888
Mottatt konsernbidrag	2 680 412	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-913 176	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 222 767
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-589 691	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	589 691	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
Varige driftsmidler	27 205 174	27 204 314	-860
Sum	27 205 174	27 204 314	-860
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 415 682	-29 328 858	-913 176
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 210 509	-2 124 544	-914 036
Utsatt skattefordel (22 %)	-266 312	-467 400	-201 088



LECHUGAL EIENDOM AS

922 707 804

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	15 030 000	0	0	-1 651 576	13 378 424
Årets resultat				-1 377 772	-1 377 772
Konsernbidrag mottatt			2 090 721		2 090 721
Pr 31.12.2023	15 030 000	0	2 090 721	-3 029 348	14 091 373

Note 5 Pantstillelser

Selskapet inngår i konsernet Offisersporten AS. Offisersporten AS har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse, bokført verdi 98 952 943 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken.

Note 6 Langsiktig gjeld til konsernselskap

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	88 041 507	84 633 569
Sum	88 041 507	84 633 569

Det er avtalt at gjelden tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater det.

LECHUGAL EIENDOM AS

SIDE 7