



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 008 908	5 624 668
Sum inntekter		6 008 908	5 624 668
Kostnader			
Varekostnad		260	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 400	731 200
Annen driftskostnad	2	1 204 313	1 311 505
Sum kostnader		1 970 973	2 042 705
Driftsresultat		4 037 935	3 581 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 653	38 142
Sum finansinntekter		40 653	38 142
Annen rentekostnad		578 067	654 574
Annen finanskostnad			3 278
Sum finanskostnader		578 067	657 852
Netto finans		-537 413	-619 710
Resultat før skattekostnad		3 500 522	2 962 253
Skattekostnad på resultat	3	771 572	651 934
Årsresultat		2 728 950	2 310 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 728 950	2 310 319
Totalresultat		2 728 950	2 310 319
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		28 950	
Overført fra annen egenkapital	4		-89 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	4	2 728 950	2 310 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	749 463	678 947
Sum immaterielle eiendeler		749 463	678 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	35 822 750	36 037 640
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	117 099	30 200
Sum varige driftsmidler	1	35 939 849	36 067 840
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 361 903	4 760 551
Sum finansielle anleggsmidler		7 361 903	4 760 551
Sum anleggsmidler		44 051 214	41 507 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			524 945
Andre kortsiktige fordringer			21 491
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			546 435
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 825	757 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 825	757 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		44 826 201	42 633 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 048 043	42 825 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418214

Enheten

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

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: Lars Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 008 908	5 624 668
Sum inntekter		6 008 908	5 624 668
Kostnader			
Varekostnad		260	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 400	731 200
Annen driftskostnad	2	1 204 313	1 311 505
Sum kostnader		1 970 973	2 042 705
Driftsresultat		4 037 935	3 581 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 653	38 142
Sum finansinntekter		40 653	38 142
Annen rentekostnad		578 067	654 574
Annen finanskostnad			3 278
Sum finanskostnader		578 067	657 852
Netto finans		-537 413	-619 710
Resultat før skattekostnad		3 500 522	2 962 253
Skattekostnad på resultat	3	771 572	651 934
Årsresultat		2 728 950	2 310 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 728 950	2 310 319
Totalresultat		2 728 950	2 310 319
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		28 950	
Overført fra annen egenkapital	4		-89 681
Sum overføringer og disponeringer	4	2 728 950	2 310 319



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	749 463	678 947
Sum immaterielle eiendeler		749 463	678 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	35 822 750	36 037 640
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	117 099	30 200
Sum varige driftsmidler	1	35 939 849	36 067 840
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 361 903	4 760 551
Sum finansielle anleggsmidler		7 361 903	4 760 551
Sum anleggsmidler		44 051 214	41 507 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			524 945
Andre kortsiktige fordringer			21 491
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			546 435
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		981 825	757 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 825	757 199
Sum omløpsmidler		996 829	1 318 638
SUM EIENDELER		45 048 043	42 825 976



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	82 993	54 044
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		82 993	54 044

Sum egenkapital

221 842 192 893

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 916 207	9 843 007
Sum annen langsiktig gjeld		7 916 207	9 843 007
Sum langsiktig gjeld		7 916 207	9 843 007

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 697	70 349
Betalbar skatt	3	842 088	718 872
Skyldig offentlige avgifter		211 489	195 780
Utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	33 103 675	29 405 075
Annen kortsiktig gjeld		23 046	
Sum kortsiktig gjeld		36 909 995	32 790 077

Sum gjeld

44 826 201 42 633 083

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

45 048 043 42 825 976



Organisasjonsnr: 986 374 906
LEA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Lea Invest AS

Organisasjonsnr: 986 374 906



Resultatregnskap

Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 008 908	5 624 668
Sum driftsinntekter		6 008 908	5 624 668
Varekostnad		260	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 400	731 200
Annen driftskostnad	2	1 204 313	1 311 505
Sum driftskostnader		1 970 973	2 042 705
Driftsresultat		4 037 935	3 581 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 653	38 142
Annen rentekostnad		578 067	654 574
Annen finanskostnad		0	3 278
Resultat av finansposter		-537 413	-619 710
Resultat før skattekostnad		3 500 522	2 962 253
Skattekostnad på resultat	3	771 572	651 934
Årsresultat		2 728 950	2 310 319
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		28 950	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	89 681
Sum overføringer	4	2 728 950	2 310 319



Balanse Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	749 463	678 947
Sum immaterielle eiendeler		749 463	678 947
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	35 822 750	36 037 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	117 099	30 200
Sum varige driftsmidler	1	35 939 849	36 067 840
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 361 903	4 760 551
Sum finansielle anleggsmidler		7 361 903	4 760 551
Sum anleggsmidler		44 051 214	41 507 338
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	524 945
Andre kortsiktige fordringer		0	21 491
Sum fordringer		0	546 435
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 825	757 199
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		981 825	757 199
Sum omløpsmidler		996 829	1 318 638
Sum eiendeler		45 048 043	42 825 976



Balanse Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	82 993	54 044
Sum opptjent egenkapital		82 993	54 044
Sum egenkapital		221 842	192 893
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 916 207	9 843 007
Sum annen langsiktig gjeld		7 916 207	9 843 007
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 697	70 349
Betalbar skatt	3	842 088	718 872
Skyldig offentlige avgifter		211 489	195 780
Utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	33 103 675	29 405 075
Annen kortsiktig gjeld		23 046	0
Sum kortsiktig gjeld		36 909 995	32 790 077
Sum gjeld		44 826 201	42 633 083
Sum egenkapital og gjeld		45 048 043	42 825 976

Fredrikstad, 22.04.2025
Styret i Lea Invest AS

Lars Erik Andersen
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Setterberg Andersen
styremedlem

Lasse Setterberg Andresen
styremedlem

Lise Andrea Setterberg Nossen
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

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.

Annen driftsinntekt

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	48 525 238	537 630	49 062 868
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	527 710	110 699	638 409
= Anskaffelseskost 31.12.24	49 052 948	648 329	49 701 277
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	13 230 198	531 230	13 761 428
= Bokført verdi 31.12.24	35 822 750	117 099	35 939 849
Årets ordinære avskrivninger	742 600	23 800	766 400
Økonomisk levetid	5-50 år	0-7 år	

Hjemmel på eiendom i Storhaugveien 23 (Gnr 422/ bnr 44) og Huth Platå 15 (Gnr 424/ bnr 1) ligger ikke på LEA Invest AS, men på majoritetseier.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	842 088	718 872
Endring i utsatt skattefordel	-70 516	-66 938
Skattekostnad ordinært resultat	771 572	651 934
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 500 522	2 962 253
Permanente forskjeller	6 623	1 083
Endring i midlertidige forskjeller	320 527	304 266
Skattepliktig inntekt	3 827 671	3 267 601
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	842 088	718 872
Sum betalbar skatt i balansen	842 088	718 872

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Sum	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Utsatt skattefordel (22 %)	-749 463	-678 947	70 516

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	54 044	192 893
Foreslått utbytte			-2 700 000	-2 700 000
Årets resultat			2 728 950	2 728 950
Pr 31.12	100 000	38 849	82 993	221 842



Noter til regnskapet 2024

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

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	209 007
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 916 207	9 843 007
Sum	7 916 207	9 843 007

Danske Bank har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000 1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune. Eiendommen ligger ytterligere som sikkerhet for ethvert mellomværende Danske Bank har med søsterselskapet Medi Partner AS.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 919 685	16 135 485
Sum	15 919 685	16 135 485

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	-33 103 675	-29 405 075
Sum gjeld	-33 103 675	-29 405 075

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Medi Partner AS. Det er i 2024 bokført leieinntekter på kr. 5 184 000.

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

Til generalforsamlingen i Lea Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lea Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

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 avgjøre 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>

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TZ09E-SBXM9-21727-NEH55-2SZFO-KOWYF



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."

WINTHER, OLE JØRGEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 06:50:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZ09E-5BXM9-2Y727-NEH55-2SZFO-KOWYF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Lea Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: K83LO-482IT-MKLYS-8NZC9-2B0NC-4ZBNP

Organisasjonsnr: 986 374 906



Resultatregnskap

Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 008 908	5 624 668
Sum driftsinntekter		6 008 908	5 624 668
Varekostnad		260	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	766 400	731 200
Annen driftskostnad	2	1 204 313	1 311 505
Sum driftskostnader		1 970 973	2 042 705
Driftsresultat		4 037 935	3 581 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 653	38 142
Annen rentekostnad		578 067	654 574
Annen finanskostnad		0	3 278
Resultat av finansposter		-537 413	-619 710
Resultat før skattekostnad		3 500 522	2 962 253
Skattekostnad på resultat	3	771 572	651 934
Årsresultat		2 728 950	2 310 319
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		28 950	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	89 681
Sum overføringer	4	2 728 950	2 310 319

Penneo Dokumentnøkkel: K83LO-482IT-MKLYS-8NZC9-2B0NC-4ZBNP



Balanse

Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	749 463	678 947
Sum immaterielle eiendeler		749 463	678 947
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	35 822 750	36 037 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	117 099	30 200
Sum varige driftsmidler	1	35 939 849	36 067 840
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 361 903	4 760 551
Sum finansielle anleggsmidler		7 361 903	4 760 551
Sum anleggsmidler		44 051 214	41 507 338
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	524 945
Andre kortsiktige fordringer		0	21 491
Sum fordringer		0	546 435
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		15 004	15 004
Sum investeringer		15 004	15 004
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 825	757 199
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		981 825	757 199
Sum omløpsmidler		996 829	1 318 638
Sum eiendeler		45 048 043	42 825 976

Penneo Dokumentnøkkel: K83LO-482IT-MKLYS-8NZC9-2B0NC-4ZBNP



Balanse

Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 849	38 849
Sum innskutt egenkapital		138 849	138 849
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	82 993	54 044
Sum opptjent egenkapital		82 993	54 044
Sum egenkapital		221 842	192 893
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 916 207	9 843 007
Sum annen langsiktig gjeld		7 916 207	9 843 007
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 697	70 349
Betalbar skatt	3	842 088	718 872
Skyldig offentlige avgifter		211 489	195 780
Utbytte	4	2 700 000	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	33 103 675	29 405 075
Annen kortsiktig gjeld		23 046	0
Sum kortsiktig gjeld		36 909 995	32 790 077
Sum gjeld		44 826 201	42 633 083
Sum egenkapital og gjeld		45 048 043	42 825 976

Fredrikstad, 22.04.2025
Styret i Lea Invest AS

Lars Erik Andersen
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Setterberg Andersen
styremedlem

Lasse Setterberg Andresen
styremedlem

Lise Andrea Setterberg Nossen
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Annen driftsinntekt

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	48 525 238	537 630	49 062 868
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	527 710	110 699	638 409
= Anskaffelseskost 31.12.24	49 052 948	648 329	49 701 277
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	13 230 198	531 230	13 761 428
= Bokført verdi 31.12.24	35 822 750	117 099	35 939 849
Årets ordinære avskrivninger	742 600	23 800	766 400
Økonomisk levetid	5-50 år	0-7 år	

Hjemmel på eiendom i Storhaugveien 23 (Gnr 422/ bnr 44) og Huth Platå 15 (Gnr 424/ bnr 1) ligger ikke på LEA Invest AS, men på majoritetseier.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	842 088	718 872
Endring i utsatt skattefordel	-70 516	-66 938
Skattekostnad ordinært resultat	771 572	651 934
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 500 522	2 962 253
Permanente forskjeller	6 623	1 083
Endring i midlertidige forskjeller	320 527	304 266
Skattepliktig inntekt	3 827 671	3 267 601
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	842 088	718 872
Sum betalbar skatt i balansen	842 088	718 872

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Sum	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 406 650	-3 086 123	320 527
Utsatt skattefordel (22 %)	-749 463	-678 947	70 516

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	54 044	192 893
Foreslått utbytte			-2 700 000	-2 700 000
Årets resultat			2 728 950	2 728 950
Pr 31.12	100 000	38 849	82 993	221 842



Noter til regnskapet 2024

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

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	209 007
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 916 207	9 843 007
Sum	7 916 207	9 843 007

Danske Bank har pant i eiendom pålydende NOK 35 000 000
1. prioritet panterett i gnr 203 bnr 13 Fredrikstad Kommune.
Eiendommen ligger ytterligere som sikkerhet for ethvert mellomværende Danske Bank har med søsterselskapet Medi Partner AS.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 919 685	16 135 485
Sum	15 919 685	16 135 485

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	-33 103 675	-29 405 075
Sum gjeld	-33 103 675	-29 405 075

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Medi Partner AS. Det er i 2024 bokført leieinntekter på kr. 5 184 000.

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.



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."

Nossen, Lise Andrea Setterberg

Styremedlem

På vegne av: LEA Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1358719

IP: 85.252.xxx.xxx

2025-04-24 07:27:22 UTC



Andersen, Lasse Setterberg

Styremedlem

På vegne av: LEA Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2757652

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-05-06 09:06:10 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: K83LO-482IF-MKLYS-8NZC9-2B0NC-4ZBNP