



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 428	358 339
Sum inntekter		601 428	358 339
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 700	
Annen driftskostnad	4	170 046	439 266
Sum kostnader		174 746	439 266
Driftsresultat		426 682	-80 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	4
Sum finansinntekter		18	4
Annen rentekostnad		252 371	246 382
Annen finanskostnad		5 505	20 086
Sum finanskostnader		257 876	266 468
Netto finans		-257 857	-266 464
Ordinært resultat før skattekostnad		168 825	-347 391
Skattekostnad på ordinært resultat	2	37 142	-76 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 683	-271 150
Årsresultat	3	131 683	-271 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 683	-271 150
Totalresultat		131 683	-271 150
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 683	
Overført fra annen egenkapital			-271 150



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		131 683	-271 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 290	30 529
Sum immaterielle eiendeler		21 290	30 529
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 945 939	8 156 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 027	
Sum varige driftsmidler		12 035 966	8 156 155
Sum anleggsmidler		12 057 256	8 186 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			45 712
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	65 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 362	103 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 362	103 445
Sum omløpsmidler		257 362	169 157
SUM EIENDELER		12 314 618	8 355 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	617 727	486 044
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		617 727	486 044
Sum egenkapital	3	647 727	516 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 741 345	5 080 853
Sum annen langsiktig gjeld		8 741 345	5 080 853
Sum langsiktig gjeld		8 741 345	5 080 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 337	37 283
Betalbar skatt	2	27 902	
Kortsiktig konserngjeld		86 452	155 756
Annen kortsiktig gjeld		2 564 857	2 565 905
Sum kortsiktig gjeld		2 925 547	2 758 944
Sum gjeld		11 666 892	7 839 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 618	8 355 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896987

Enheten

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

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: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

Revisjon

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

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 428	358 339
Sum inntekter		601 428	358 339
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 700	
Annen driftskostnad	4	170 046	439 266
Sum kostnader		174 746	439 266
Driftsresultat		426 682	-80 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	4
Sum finansinntekter		18	4
Annen rentekostnad		252 371	246 382
Annen finanskostnad		5 505	20 086
Sum finanskostnader		257 876	266 468
Netto finans		-257 857	-266 464
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	37 142	-76 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 683	-271 150
Årsresultat	3	131 683	-271 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 683	-271 150
Totalresultat		131 683	-271 150
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 683	
Overført fra annen egenkapital			-271 150
Sum overføringer og disponeringer		131 683	-271 150



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	21 290	30 529
Sum immaterielle eiendeler		21 290	30 529

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		11 945 939	8 156 155
--------------	--	------------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr		90 027	
-----------	--	--------	--

Sum varige driftsmidler		12 035 966	8 156 155
--------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		12 057 256	8 186 684
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer		20 000	45 712
-------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		20 000	65 712
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		237 362	103 445
----	--	---------	---------

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

kontanter og lignende		237 362	103 445
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		257 362	169 157
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 314 618	8 355 841
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	1		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	617 727	486 044
-------------------	---	---------	---------

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Sum opptjent egenkapital		617 727	486 044
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital	3	647 727	516 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 741 345	5 080 853
Sum annen langsiktig gjeld		8 741 345	5 080 853
Sum langsiktig gjeld		8 741 345	5 080 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 337	37 283
Betalbar skatt	2	27 902	
Kortsiktig konserngjeld		86 452	155 756
Annen kortsiktig gjeld		2 564 857	2 565 905
Sum kortsiktig gjeld		2 925 547	2 758 944
Sum gjeld		11 666 892	7 839 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 314 618	8 355 841



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BankID Signing
Krystian Marek Barwinski
2022-07-19



Årsregnskap 2021

Lex-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 332 509



RESULTATREGNSKAP

LEX-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		601 428	358 339
Sum driftsinntekter		601 428	358 339
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 700	0
Annen driftskostnad	4	170 046	439 266
Sum driftskostnader		174 746	439 266
Driftsresultat		426 682	-80 927
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18	4
Annen rentekostnad		252 371	246 382
Annen finanskostnad		5 505	20 086
Resultat av finansposter		-257 857	-266 464
Ordinært resultat før skattekostnad		168 825	-347 391
Skattekostnad på ordinært resultat	2	37 142	-76 241
Ordinært resultat		131 683	-271 150
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	131 683	-271 150
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		131 683	0
Overført fra annen egenkapital		0	271 150
Sum overføringer		131 683	-271 150



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	21 290	30 529
Sum immaterielle eiendeler		21 290	30 529
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 945 939	8 156 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 027	0
Sum varige driftsmidler		12 035 966	8 156 155
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 057 256	8 186 684
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	45 712
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	65 712
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 362	103 445
Sum omløpsmidler		257 362	169 157
Sum eiendeler		12 314 618	8 355 841

LEX-EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	617 727	486 044
Sum opptjent egenkapital		617 727	486 044
Sum egenkapital	3	647 727	516 044
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 741 345	5 080 853
Sum annen langsiktig gjeld		8 741 345	5 080 853
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 337	37 283
Betalbar skatt	2	27 902	0
Konserngjeld		86 452	155 756
Annen kortsiktig gjeld		2 564 857	2 565 905
Sum kortsiktig gjeld		2 925 547	2 758 944
Sum gjeld		11 666 892	7 839 797
Sum egenkapital og gjeld		12 314 618	8 355 841

26.06.2022

Styret i Lex-eiendom AS

Kristian Markus Barwinski
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 903	-45 712
Endring i utsatt skattefordel	9 239	-30 529
Skattekostnad ordinært resultat	37 142	-76 241
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	168 825	-347 391
Permanente forskjeller	0	841
Endring i midlertidige forskjeller	-41 998	138 769
Skattepliktig inntekt	126 826	-207 780
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 902	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-45 712
Sum betalbar skatt i balansen	27 902	-45 712

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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	14 245	0	-14 245
Gevinst – og tapskonto	-111 017	-138 770	-27 753
Sum	-96 771	-138 770	-41 998
Grunnlag for utsatt skattefordel	-96 771	-138 770	-41 998
Utsatt skattefordel (22 %)	-21 290	-30 529	-9 240

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	486 044	516 044
Årets resultat				131 683	131 683
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	617 727	647 727



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Ledende personer fikk ingen ytelser i 2021.

Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Lex-eiendom AS har positivt resultat og egenkapital per 31.12.2021. Styret i Lex-eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Lex-eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.