



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 240 388	4 993 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 240 388</b>	<b>4 993 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 000	449 600
Annen driftskostnad	2	1 251 153	662 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 727 153</b>	<b>1 112 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 235</b>	<b>3 881 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 947	8 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 947</b>	<b>8 109</b>
Annen rentekostnad		476 581	333 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 581</b>	<b>333 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 634</b>	<b>-325 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 089 601</b>	<b>3 555 913</b>
Skattekostnad på resultat	3	679 707	782 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		9 894	
Overført fra annen egenkapital	4		-26 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	612 009	606 449
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 009</b>	<b>606 449</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 849 655	16 985 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>27 849 655</b>	<b>16 985 650</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>28 461 665</b>	<b>17 992 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Konsernfordringer	6		
<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.		3 569 053	2 899 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 569 053</b>	<b>2 899 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 057</b>	<b>2 914 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	143 725	133 831
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 725</b>	<b>133 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 574</b>	<b>272 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 769 807	13 696 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 025	76 590
Betalbar skatt	3	685 267	776 357
Skyldig offentlige avgifter		172 453	169 258
Utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	16 477 829	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	137 768	115 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 993 341</b>	<b>6 537 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 763 148</b>	<b>20 233 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501538

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 986 374 906  
LEA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 240 388	4 993 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 240 388</b>	<b>4 993 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	476 000	449 600
Annen driftskostnad	2	1 251 153	662 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 727 153</b>	<b>1 112 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 235</b>	<b>3 881 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 947	8 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 947</b>	<b>8 109</b>
Annen rentekostnad		476 581	333 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 581</b>	<b>333 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 634</b>	<b>-325 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		3 089 601	3 555 913
Skattekostnad på resultat	3	679 707	782 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		9 894	
Overført fra annen egenkapital	4		-26 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>



Organisasjonsnr: 986 374 906  
LEA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	612 009	606 449
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 009</b>	<b>606 449</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	27 849 655	16 985 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 849 655</b>	<b>16 985 650</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>28 461 665</b>	<b>17 992 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Konsernfordringer	6		
<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.			
		3 569 053	2 899 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 569 053</b>	<b>2 899 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 057</b>	<b>2 914 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>
<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	143 725	133 831
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 725</b>	<b>133 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 574</b>	<b>272 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 769 807	13 696 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 025	76 590
Betalbar skatt	3	685 267	776 357
Skyldig offentlige avgifter		172 453	169 258
Utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	16 477 829	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	137 768	115 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 993 341</b>	<b>6 537 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 763 148</b>	<b>20 233 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Fredrikstad, 26. mai 2023

BDO AS

Ole Jørgen Winther  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Lea Invest AS

---

Organisasjonsnr: 986 374 906



## Resultatregnskap

### Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 240 388	4 993 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 240 388</b>	<b>4 993 536</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 000	449 600
Annen driftskostnad	2	1 251 153	662 789
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 727 153</b>	<b>1 112 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 235</b>	<b>3 881 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 947	8 109
Annen rentekostnad		476 581	333 343
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-423 634</b>	<b>-325 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 089 601</b>	<b>3 555 913</b>
Skattekostnad på resultat	3	679 707	782 301
<b>Årsresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		9 894	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	26 388
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

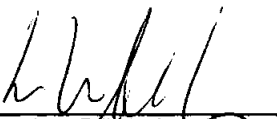
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	612 009	606 449
Sum immaterielle eiendeler		<u>612 009</u>	<u>606 449</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 849 655	16 985 650
Sum varige driftsmidler	1	<u>27 849 655</u>	<u>16 985 650</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 461 665</u>	<u>17 592 100</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<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.		3 569 053	2 899 422
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 569 053</u>	<u>2 899 422</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 584 057</u>	<u>2 914 425</u>
Sum eiendeler		<u>32 045 722</u>	<u>20 506 526</u>

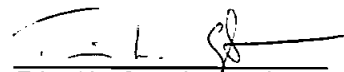


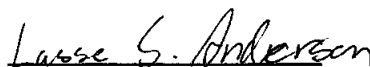
**Balanse**  
Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<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	143 725	133 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 725</b>	<b>133 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 574</b>	<b>272 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 769 807	13 696 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		120 025	76 590
Betalbar skatt	3	685 267	776 357
Skyldig offentlige avgifter		172 453	169 258
Utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	16 477 829	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	137 768	115 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 993 341</b>	<b>6 537 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 763 148</b>	<b>20 233 846</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>

Fredrikstad, 26.05.2023  
Styret i Lea Invest AS

  
Lars Erik Andersen  
styreleder/daglig leder

  
Trine-Lise Setterberg Andersen  
styremedlem

  
Lasse Setterberg Andersen  
styremedlem

  
Lise Andrea Setterberg Nossen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### 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 2022

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 267 148	506 330	28 773 478
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 300 970	39 035	11 340 005
= Anskaffelseskost 31.12.22	39 568 118	545 365	40 113 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 755 598	508 230	12 263 828
= Bokført verdi 31.12.22	27 812 520	37 135	27 849 655
Årets ordinære avskrivninger	474 100	1 900	476 000
Økonomisk levetid	10-50 år	0-5 år	

Hjemmel på eiendom i Storhaugveien 23 (Gnr 422/ bnr 44) ligger ikke på LEA Invest AS, men på majoritetsseier.

## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 267	776 357
Endring i utsatt skattefordel	-5 560	5 944
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>679 707</b>	<b>782 301</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 089 601	3 555 913
Permanente forskjeller	-23	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 273	-27 018
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 114 850</b>	<b>3 528 895</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 267	776 357
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>685 267</b>	<b>776 357</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 781 858	-2 756 585	25 273
Sum	-2 781 858	-2 756 585	25 273
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 781 858</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>25 273</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-612 009</b>	<b>-606 449</b>	<b>5 560</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	133 831	272 680
Foreslått utbytte			-2 400 000	-2 400 000
Årets resultat			2 409 894	2 409 894
Pr 31.12	100 000	38 849	143 725	282 574

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

	2022	2021
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.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 769 807	13 696 607
<b>Sum</b>	<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>

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	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	27 849 655	16 985 650
<b>Sum</b>	<b>27 849 655</b>	<b>16 985 650</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	-16 477 829	-2 600 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-16 477 829</b>	<b>-2 600 000</b>

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Medi Partner AS. Det er i 2022 bokført leieinntekter på kr. 4 674 852.



## Noter til regnskapet 2022

### 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.



# Årsregnskap 2022

## Lea Invest AS

---

Organisasjonsnr: 986 374 906



## Resultatregnskap

### Lea Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 240 388	4 993 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 240 388</b>	<b>4 993 536</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 000	449 600
Annen driftskostnad	2	1 251 153	662 789
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 727 153</b>	<b>1 112 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 235</b>	<b>3 881 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 947	8 109
Annen rentekostnad		476 581	333 343
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-423 634</b>	<b>-325 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 089 601</b>	<b>3 555 913</b>
Skattekostnad på resultat	3	679 707	782 301
<b>Årsresultat</b>		<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		9 894	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	26 388
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 409 894</b>	<b>2 773 612</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	612 009	606 449
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>612 009</b>	<b>606 449</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	27 849 655	16 985 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 849 655</b>	<b>16 985 650</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>28 461 665</b>	<b>17 592 100</b>
<b>Omløpsmidler</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.		3 569 053	2 899 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 569 053</b>	<b>2 899 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 057</b>	<b>2 914 425</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>



**Balanse**  
Lea Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<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	143 725	133 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>143 725</b>	<b>133 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 574</b>	<b>272 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 769 807	13 696 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		120 025	76 590
Betalbar skatt	3	685 267	776 357
Skyldig offentlige avgifter		172 453	169 258
Utbytte	4	2 400 000	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	6	16 477 829	2 600 000
Annen kortsiktig gjeld	6	137 768	115 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 993 341</b>	<b>6 537 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 763 148</b>	<b>20 233 846</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 045 722</b>	<b>20 506 526</b>

Fredrikstad, 26.05.2023  
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 2022

### 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 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 267 148	506 330	28 773 478
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 300 970	39 035	11 340 005
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>39 568 118</b>	<b>545 365</b>	<b>40 113 483</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 755 598	508 230	12 263 828
= Bokført verdi 31.12.22	<b>27 812 520</b>	<b>37 135</b>	<b>27 849 655</b>
Årets ordinære avskrivninger	474 100	1 900	476 000
Økonomisk levetid	10-50 år	0-5 år	

Hjemmel på eiendom i Storhaugveien 23 (Gnr 422/ bnr 44) ligger ikke på LEA Invest AS, men på majoritetseier.

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	685 267	776 357
Endring i utsatt skattefordel	-5 560	5 944
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>679 707</b>	<b>782 301</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 089 601	3 555 913
Permanente forskjeller	-23	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 273	-27 018
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 114 850</b>	<b>3 528 895</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	685 267	776 357
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>685 267</b>	<b>776 357</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 781 858	-2 756 585	25 273
<b>Sum</b>	<b>-2 781 858</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>25 273</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 781 858</b>	<b>-2 756 585</b>	<b>25 273</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-612 009</b>	<b>-606 449</b>	<b>5 560</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	38 849	133 831	272 680
Foreslått utbytte			-2 400 000	-2 400 000
Årets resultat			2 409 894	2 409 894
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>38 849</b>	<b>143 725</b>	<b>282 574</b>

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

	2022	2021
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.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 769 807	13 696 607
<b>Sum</b>	<b>11 769 807</b>	<b>13 696 607</b>

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

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	27 849 655	16 985 650
<b>Sum</b>	<b>27 849 655</b>	<b>16 985 650</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	-16 477 829	-2 600 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-16 477 829</b>	<b>-2 600 000</b>

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Medi Partner AS. Det er i 2022 bokført leieinntekter på kr. 4 674 852.



## Noter til regnskapet 2022

### 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.