



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 853 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LX EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rienvegen 25 3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lulzime Poliku Ganiqi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		165 278	61 200
Sum inntekter		165 278	61 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		155 684	64 313
Sum kostnader		155 684	64 313
Driftsresultat		9 594	-3 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	
Sum finansinntekter		10	
Annen rentekostnad		104 973	77 591
Sum finanskostnader		104 973	77 591
Netto finans		-104 963	-77 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 369	-80 704
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 369	-80 704
Årsresultat	3	-95 369	-80 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 369	-80 704
Totalresultat		-95 369	-80 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 369	-80 704
Sum overføringer og disponeringer		-95 369	-80 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		2 440 092	2 440 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 058	3 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 058	3 421
Sum omløpsmidler		57 058	3 421
SUM EIENDELER		2 497 150	2 443 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		176 073	80 704
Sum opptjent egenkapital		-176 073	-80 704
Sum egenkapital	3	-154 143	-58 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 897 725	1 958 977
Langsiktig konserngjeld	4, 5	696 930	508 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 655	2 467 907
Sum langsiktig gjeld		2 594 655	2 467 907
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum gjeld		2 651 293	2 502 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 497 150	2 443 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638415

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 853 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rienvegen 25
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lulzime Poliku Ganiqi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 853 666
LX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		165 278	61 200
Sum inntekter		165 278	61 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		155 684	64 313
Sum kostnader		155 684	64 313
Driftsresultat		9 594	-3 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	
Sum finansinntekter		10	
Annen rentekostnad		104 973	77 591
Sum finanskostnader		104 973	77 591
Netto finans		-104 963	-77 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-95 369	-80 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 369	-80 704
Årsresultat	3	-95 369	-80 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 369	-80 704
Totalresultat		-95 369	-80 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 369	-80 704
Sum overføringer og disponeringer		-95 369	-80 704



Organisasjonsnr: 925 853 666
LX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		2 440 092	2 440 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 058	3 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 058	3 421
Sum omløpsmidler		57 058	3 421
SUM EIENDELER		2 497 150	2 443 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		176 073	80 704
Sum opptjent egenkapital		-176 073	-80 704
Sum egenkapital	3	-154 143	-58 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 897 725	1 958 977
Langsiktig konserngjeld	4, 5	696 930	508 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 655	2 467 907
Sum langsiktig gjeld		2 594 655	2 467 907
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum gjeld		2 651 293	2 502 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 497 150	2 443 513



Organisasjonsnr: 925 853 666
LX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Djejjan Poliku Ratkoceri
2023-07-05

BankID Signing
Lulzime Poliku Gariqi
2023-07-06



Årsregnskap 2022

Lx Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 853 666



RESULTATREGNSKAP

LX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		165 278	61 200
Sum driftsinntekter		165 278	61 200
Annen driftskostnad		155 684	64 313
Sum driftskostnader		155 684	64 313
Driftsresultat		9 594	-3 113
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	0
Annen rentekostnad		104 973	77 591
Resultat av finansposter		-104 963	-77 591
Resultat før skattekostnad		-95 369	-80 704
Resultat		-95 369	-80 704
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-95 369	-80 704
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		95 369	80 704
Sum overføringer		-95 369	-80 704



BALANSE

LX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 410 092	2 410 092
Sum varige driftsmidler		2 410 092	2 410 092
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		2 440 092	2 440 092
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 058	3 421
Sum omløpsmidler		57 058	3 421
Sum eiendeler		2 497 150	2 443 513



BALANSE

LX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-176 073	-80 704
Sum opptjent egenkapital		-176 073	-80 704
Sum egenkapital	3	-154 143	-58 774
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 897 725	1 958 977
Langsiktig konserngjeld	4, 5	696 930	508 930
Sum annen langsiktig gjeld	5	2 594 655	2 467 907
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum kortsiktig gjeld		56 638	34 380
Sum gjeld		2 651 293	2 502 287
Sum egenkapital og gjeld		2 497 150	2 443 513

Skien, 30.06.2023
Styret i Lx Eiendom AS

Lulzime Poliku Ganiqi
styreleder

Djejljan Poliku Ratkoceri
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader

Lx Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 369	-80 704
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-95 369	-80 704
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-184 143	-88 774	95 369
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	184 143	88 774	-95 369
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse av selskap	30 000	0	-8070	-80 704	-58 774
Årets resultat				-95 369	-95 369
Pr 31.12.2022	30 000	0	-8 070	-176 073	-154 143



Note 4 Fordringer og gjeld

2022

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 897 725. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 2 410 092.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 897 725	1 958 977
Øvrig langsiktig gjeld	696 930	508 930
Sum	2 594 655	2 467 907

De personlige aksjonærene i eierselskapene har ytet et lån på 300 000 i forbindelse med kjøp av eiendom i 2021. Gjelden vil konverteres til aksjekapital eller ansvarlig lån. Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i utleiebolig med balanseført verdi kr 2 410 092

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
LX 2 Eiendom AS	Porsgrunn	100,0%	30 000	12 351	-10 321
Sum			30 000	12 351	-10 321

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lr Holding AS	50	50,0	50,0
Lulzime Eiendom AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. -95 369 etter skatt. selskapet har i 2021 kjøpt en bolig for utleie. Denne har bare delvis vært utleid på grunn av vedlikehold. Leieinntektene forventer vi vil gi positive bidrag i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.