



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 122 619	
Annen driftsinntekt			778 529
Sum inntekter		1 122 619	778 529
Kostnader			
Varekostnad		20 274	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 300	27 200
Annen driftskostnad	1	290 159	385 689
Sum kostnader		343 733	412 889
Driftsresultat		778 886	365 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	
Sum finansinntekter		148	
Annen rentekostnad		798 274	597 886
Annen finanskostnad			13 700
Sum finanskostnader		798 274	611 586
Netto finans		-798 126	-611 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 240	-245 946
Skattekostnad på resultat	2	-4 299	-54 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 941	-191 853
Årsresultat	3	-14 941	-191 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 941	-191 853
Totalresultat		-14 941	-191 853
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-14 941	-191 853
Sum overføringer og disponeringer		-14 941	-191 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	79 682	75 383
Sum immaterielle eiendeler		79 682	75 383
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 519 073	15 393 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		88 896	122 196
Sum varige driftsmidler		15 607 969	15 515 576
Sum anleggsmidler		15 687 651	15 590 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 850	2 600
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		53 850	37 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-60 215	53 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-60 215	53 156
Sum omløpsmidler		-6 365	90 756
SUM EIENDELER		15 681 287	15 681 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	410 933	425 874
Sum opptjent egenkapital		410 933	425 874
Sum egenkapital	3	440 933	455 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 428 774	12 517 883
Sum annen langsiktig gjeld		12 428 774	12 517 883
Sum langsiktig gjeld		12 428 774	12 517 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 086	50 305
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		91 096	81 154
Annen kortsiktig gjeld		2 648 398	2 576 500
Sum kortsiktig gjeld		2 811 580	2 707 958
Sum gjeld		15 240 354	15 225 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 681 287	15 681 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661605

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Markus Barwinski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 122 619	
Annen driftsinntekt			778 529
Sum inntekter		1 122 619	778 529
Kostnader			
Varekostnad		20 274	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 300	27 200
Annen driftskostnad	1	290 159	385 689
Sum kostnader		343 733	412 889
Driftsresultat		778 886	365 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	
Sum finansinntekter		148	
Annen rentekostnad		798 274	597 886
Annen finanskostnad			13 700
Sum finanskostnader		798 274	611 586
Netto finans		-798 126	-611 586
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-4 299	-54 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 941	-191 853
Årsresultat	3	-14 941	-191 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 941	-191 853
Totalresultat		-14 941	-191 853
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-14 941	-191 853
Sum overføringer og disponeringer		-14 941	-191 853



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	79 682	75 383
Sum immaterielle eiendeler		79 682	75 383

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 519 073

15 393 380

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

88 896

122 196

Sum varige driftsmidler

15 607 969

15 515 576

Sum anleggsmidler

15 687 651

15 590 959

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 850

2 600

Andre kortsiktige

fordringer

15 000

15 000

Konsernfordringer

20 000

20 000

Sum fordringer

53 850

37 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

-60 215

53 156

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

-60 215

53 156

Sum omløpsmidler

-6 365

90 756

SUM EIENDELER

15 681 287

15 681 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

410 933

425 874

Sum opptjent egenkapital

410 933

425 874



Sum egenkapital	3	440 933	455 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 428 774	12 517 883
Sum annen langsiktig gjeld		12 428 774	12 517 883
Sum langsiktig gjeld		12 428 774	12 517 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 086	50 305
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		91 096	81 154
Annen kortsiktig gjeld		2 648 398	2 576 500
Sum kortsiktig gjeld		2 811 580	2 707 958
Sum gjeld		15 240 354	15 225 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 681 287	15 681 716



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-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
Krystian Marek Barwinski
2024-07-18



Årsregnskap 2023

Lex-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 332 509



RESULTATREGNSKAP

LEX-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 122 619	0
Annen driftsinntekt		0	778 529
Sum driftsinntekter		1 122 619	778 529
Varekostnad		20 274	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 300	27 200
Annen driftskostnad	1	290 159	385 689
Sum driftskostnader		343 733	412 889
Driftsresultat		778 886	365 640
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		148	0
Annen rentekostnad		798 274	597 886
Annen finanskostnad		0	13 700
Resultat av finansposter		-798 126	-611 586
Resultat før skattekostnad		-19 240	-245 946
Skattekostnad på resultat	2	-4 299	-54 093
Resultat		-14 941	-191 853
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-14 941	-191 853
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		14 941	191 853
Sum overføringer		-14 941	-191 853



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	79 682	75 383
Sum immaterielle eiendeler		79 682	75 383
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 519 073	15 393 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		88 896	122 196
Sum varige driftsmidler		15 607 969	15 515 576
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 687 651	15 590 959
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 850	2 600
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		53 850	37 600
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-60 215	53 156
Sum omløpsmidler		-6 365	90 756
Sum eiendeler		15 681 287	15 681 716



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	410 933	425 874
Sum opptjent egenkapital		410 933	425 874
Sum egenkapital	3	440 933	455 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 428 774	12 517 883
Sum annen langsiktig gjeld		12 428 774	12 517 883
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 086	50 305
Konserngjeld		91 096	81 154
Annen kortsiktig gjeld		2 648 398	2 576 500
Sum kortsiktig gjeld		2 811 580	2 707 958
Sum gjeld		15 240 354	15 225 842
Sum egenkapital og gjeld		15 681 287	15 681 716

21.06.2024

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 0 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 299	-54 093
Skattekostnad ordinært resultat	-4 299	-54 093
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 240	-245 946
Permanente forskjeller	-300	67
Endring i midlertidige forskjeller	-32 796	-26 570



Skattepliktig inntekt	-52 336	-272 449
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	14 796	16 012	1 217
Fordringer	18 850	2 600	-16 250
Gevinst – og tapskonto	-71 051	-88 814	-17 763
Sum	-37 405	-70 201	-32 796
Akkumulert fremførbart underskudd	-324 785	-272 449	52 336
Grunnlag for utsatt skattefordel	-362 190	-342 650	19 540
Utsatt skattefordel (22 %)	-79 682	-75 383	4 299

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	425 874	455 874
Årets resultat				-14 941	-14 941
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	410 933	440 933

Note 4 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 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Lex-eiendom AS har positivt egenkapital per 31.12.2023. 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.