



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kristian Markus Barwinski
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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		778 529	601 428
Sum inntekter		778 529	601 428
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 200	4 700
Annen driftskostnad	1	385 689	170 046
Sum kostnader		412 889	174 746
Driftsresultat		365 640	426 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		597 886	252 371
Annen finanskostnad		13 700	5 505
Sum finanskostnader		611 586	257 876
Netto finans		-611 586	-257 857
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 946	168 825
Skattekostnad på resultat	2	-54 093	37 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 853	131 683
Årsresultat	3	-191 853	131 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 853	131 683
Totalresultat		-191 853	131 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			131 683
Overført fra annen egenkapital		-191 853	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-191 853	131 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	75 383	21 290
Sum immaterielle eiendeler		75 383	21 290
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 393 380	11 945 939
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		122 196	90 027
Sum varige driftsmidler		15 515 576	12 035 966
Sum anleggsmidler		15 590 959	12 057 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 600	
Andre kortsiktige fordringer		15 000	
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		37 600	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 156	237 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 156	237 362
Sum omløpsmidler		90 756	257 362
SUM EIENDELER		15 681 716	12 314 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	425 874	617 727
Sum opptjent egenkapital		425 874	617 727
Sum egenkapital	3	455 874	647 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 517 883	8 741 345
Sum annen langsiktig gjeld		12 517 883	8 741 345
Sum langsiktig gjeld		12 517 883	8 741 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 305	246 337
Betalbar skatt	2		27 902
Kortsiktig konserngjeld		81 154	86 452
Annen kortsiktig gjeld		2 576 500	2 564 857
Sum kortsiktig gjeld		2 707 958	2 925 547
Sum gjeld		15 225 842	11 666 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 681 716	12 314 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680501

Enheten

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

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: Kristian Markus Barwinski
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

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		778 529	601 428
Sum inntekter		778 529	601 428
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 200	4 700
Annen driftskostnad	1	385 689	170 046
Sum kostnader		412 889	174 746
Driftsresultat		365 640	426 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		597 886	252 371
Annen finanskostnad		13 700	5 505
Sum finanskostnader		611 586	257 876
Netto finans		-611 586	-257 857
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-245 946	168 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 093	37 142
Årsresultat	3	-191 853	131 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191 853	131 683
Totalresultat		-191 853	131 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			131 683
Overført fra annen egenkapital		-191 853	
Sum overføringer og disponeringer		-191 853	131 683



Organisasjonsnr: 917 332 509
LEX-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	75 383	21 290
Sum immaterielle eiendeler		75 383	21 290

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		15 393 380	11 945 939
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr		122 196	90 027
-----------	--	---------	--------

Sum varige driftsmidler		15 515 576	12 035 966
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		15 590 959	12 057 256
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 600	
-----------------	--	-------	--

Andre kortsiktige

fordringer		15 000	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer		20 000	20 000
-------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		37 600	20 000
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		53 156	237 362
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,		53 156	237 362
--------------------------	--	---------------	----------------

kontanter og lignende		53 156	237 362
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		90 756	257 362
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		15 681 716	12 314 618
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	425 874	617 727
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		425 874	617 727
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital	3	455 874	647 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 517 883	8 741 345
Sum annen langsiktig gjeld		12 517 883	8 741 345
Sum langsiktig gjeld		12 517 883	8 741 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 305	246 337
Betalbar skatt	2		27 902
Kortsiktig konserngjeld		81 154	86 452
Annen kortsiktig gjeld		2 576 500	2 564 857
Sum kortsiktig gjeld		2 707 958	2 925 547
Sum gjeld		15 225 842	11 666 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 681 716	12 314 618



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
2023-07-28



Årsregnskap 2022

Lex-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 332 509



RESULTATREGNSKAP

LEX-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		778 529	601 428
Sum driftsinntekter		778 529	601 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 200	4 700
Annen driftskostnad	1	385 689	170 046
Sum driftskostnader		412 889	174 746
Driftsresultat		365 640	426 682
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	18
Annen rentekostnad		597 886	252 371
Annen finanskostnad		13 700	5 505
Resultat av finansposter		-611 586	-257 857
Resultat før skattekostnad		-245 946	168 825
Skattekostnad på resultat	2	-54 093	37 142
Resultat		-191 853	131 683
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-191 853	131 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	131 683
Overført fra annen egenkapital		191 853	0
Sum overføringer		-191 853	131 683



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	75 383	21 290
Sum immaterielle eiendeler		75 383	21 290
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 393 380	11 945 939
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		122 196	90 027
Sum varige driftsmidler		15 515 576	12 035 966
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 590 959	12 057 256
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 600	0
Andre kortsiktige fordringer		15 000	0
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		37 600	20 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 156	237 362
Sum omløpsmidler		90 756	257 362
Sum eiendeler		15 681 716	12 314 618



BALANSE

LEX-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	425 874	617 727
Sum opptjent egenkapital		425 874	617 727
Sum egenkapital	3	455 874	647 727
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 517 883	8 741 345
Sum annen langsiktig gjeld		12 517 883	8 741 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 305	246 337
Betalbar skatt	2	0	27 902
Konserngjeld		81 154	86 452
Annen kortsiktig gjeld		2 576 500	2 564 857
Sum kortsiktig gjeld		2 707 958	2 925 547
Sum gjeld		15 225 842	11 666 892
Sum egenkapital og gjeld		15 681 716	12 314 618

30.06.2023

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

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	27 903
Endring i utsatt skattefordel	-54 093	9 239
Skattekostnad ordinært resultat	-54 093	37 142
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-245 946	168 825
Permanente forskjeller	67	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 570	-41 998
Skattepliktig inntekt	-272 449	126 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	27 902
Sum betalbar skatt i balansen	0	27 902

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
Varige driftsmidler	16 012	14 245	-1 767
Fordringer	2 600	0	-2 600
Gevinst – og tapskonto	-88 814	-111 017	-22 203
Sum	-70 201	-96 771	-26 570
Akkumulert fremførbart underskudd	-272 449	0	272 449
Grunnlag for utsatt skattefordel	-342 650	-96 771	245 879
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 383	-21 290	54 093

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	617 727	647 727
Årets resultat				-191 853	-191 853
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	425 874	455 874

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 2022 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 31.12.2022. 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.