



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 182 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIERTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	213 726	202 927
Sum kostnader		213 726	202 927
Driftsresultat		-213 726	-202 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	17 896 931	17 305 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		970 786	1 330 720
Annen finansinntekt		0	130 876
Sum finansinntekter		18 867 717	18 766 610
Annen rentekostnad		2 721 655	3 563 683
Annen finanskostnad		932 336	0
Sum finanskostnader		3 653 991	3 563 683
Netto finans		15 213 726	15 202 927
Ordinært resultat før skattekostnad		15 000 000	15 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 000 000	15 000 000
Årsresultat		15 000 000	15 000 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 000 000	15 000 000
Sum overføringer og disponeringer		15 000 000	15 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	116 083 802	116 083 802
Fordring på konsernselskap	3	52 102 347	56 550 043
Sum finansielle anleggsmidler		168 186 149	172 633 845
Sum anleggsmidler		168 186 149	172 633 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	17 896 931	17 305 014
Sum fordringer		17 896 931	17 305 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 327 040	2 940 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 327 040	2 940 086
Sum omløpsmidler		28 223 971	20 245 100
SUM EIENDELER		196 410 120	192 878 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer a kr. 1.000)	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	100 000 000	85 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		100 000 000	85 000 000
Sum egenkapital		100 100 000	85 100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	68 000 000	80 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	10	16 095 360	15 492 382
Sum annen langsiktig gjeld		84 095 360	95 492 382
Sum langsiktig gjeld		84 095 360	95 492 382
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 019 433	12 286 563
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		195 327	0
Sum kortsiktig gjeld		12 214 760	12 286 563
Sum gjeld		96 310 120	107 778 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 410 120	192 878 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695174

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 182 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIERTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 989 182 161
LIERTOPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	213 726	202 927
Sum kostnader		213 726	202 927
Driftsresultat		-213 726	-202 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	17 896 931	17 305 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		970 786	1 330 720
Annen finansinntekt		0	130 876
Sum finansinntekter		18 867 717	18 766 610
Annen rentekostnad		2 721 655	3 563 683
Annen finanskostnad		932 336	0
Sum finanskostnader		3 653 991	3 563 683
Netto finans		15 213 726	15 202 927
Ordinært resultat før skattekostnad		15 000 000	15 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 000 000	15 000 000
Årsresultat		15 000 000	15 000 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 000 000	15 000 000
Sum overføringer og disponeringer		15 000 000	15 000 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	68 000 000	80 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	10	16 095 360	15 492 382
Sum annen langsiktig gjeld		84 095 360	95 492 382
Sum langsiktig gjeld		84 095 360	95 492 382
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 019 433	12 286 563
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		195 327	0
Sum kortsiktig gjeld		12 214 760	12 286 563
Sum gjeld		96 310 120	107 778 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 410 120	192 878 945



Organisasjonsnr: 989 182 161
LIERTOPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Demp B.V.	99.00	99.00%	Ordinære aksjer
Heinz G. Baus	1.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Samtlige aksjer i selskapet tilhører samme aksjeklasse

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap
Jahresbilanz

Liertoppen Eiendom AS

2020



Liertoppen Eiendom AS
Resultatregnskap
Erfolgsrechnung

NOTE ANMERKUNG	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN	2020	2019
4	Annen driftskostnad <i>Sonstige Betriebsausgaben</i>	<u>213 726</u>	<u>202 927</u>
	Sum driftskostnader <i>Betriebskosten gesamt</i>	<u>213 726</u>	<u>202 927</u>
	Driftsresultat		
	<i>Ergebnis</i>	<u>-213 726</u>	<u>-202 927</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN		
3	Inntekt fra datterselskap <i>Einnahmen von der Tochtergesellschaft</i>	17 896 931	17 305 014
3, 10	Renteinntekt fra foretak i samme konsern <i>Zinseinnahmen für Geschäfte im selben Konzern</i>	970 785	1 330 720
	Annen finanskostnad <i>Sonstige Finanzierungsausgaben</i>	932 336	0
	Annen finansinntekt <i>Sonstige Finanzierungseinnahmen</i>	0	130 876
	Annen rentekostnad <i>Sonstige Zinsausgaben</i>	<u>2 721 655</u>	<u>3 563 683</u>
	Netto finansresultat <i>Finanzergebnis netto</i>	<u>15 213 726</u>	<u>15 202 927</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad <i>Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben</i>	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
9	Skattekostnad på ordinært resultat <i>Steuerabgaben für reguläres Ergebnis</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	ÅRSRESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	OVERFØRINGER ÜBERTRÄGE		
	Avsatt til annen egenkapital <i>Absatz - sonstiges Eigenkapital</i>	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	Sum overføringer <i>Summe Überträge</i>	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>



Liertoppen Eiendom AS Balanse pr 31. desember *Bilanz per 31. Dezember*

NOTE ANMERKUNG	EIENDELER BESITZTÜMER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	<i>Investitionen</i>		
	Finansielle anleggsmidler		
	<i>Finanzielle Investitionen</i>		
2	Investering i datterselskap		
	<i>Anteile an Tochterunternehmen</i>	116 083 802	116 083 802
3	Fordring på konsernselskaper		
	<i>Forderungen Konzerngesellschaften</i>	<u>52 102 347</u>	<u>56 550 043</u>
	Sum finansielle anleggsmidler		
	<i>Finanzielle Investitionen - Summe</i>	<u>168 186 149</u>	<u>172 633 845</u>
	Sum anleggsmidler		
	<i>Investitionen - Summe</i>	<u>168 186 149</u>	<u>172 633 845</u>
	Omløpsmidler		
	<i>Umlaufmittel</i>		
	Fordringer		
	<i>Forderungen</i>		
3	Fordring på selskap i samme konsern		
	<i>Forderungen an Gesellschaften im selben Konzern</i>	<u>17 896 931</u>	<u>17 305 014</u>
	Sum fordringer		
	<i>Forderungen - Summe</i>	<u>17 896 931</u>	<u>17 305 014</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende		
	<i>Bankeinlage, Bargeld usw.</i>	<u>10 327 039</u>	<u>2 940 085</u>
	Sum omløpsmidler		
	<i>Umlaufmittel - Summe</i>	<u>28 223 970</u>	<u>20 245 099</u>
	SUM EIENDELER		
	<i>BESITZTÜMER SUMME</i>	<u>196 410 120</u>	<u>192 878 945</u>



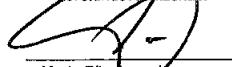
Liertoppen Eiendom AS
Balanse pr 31. desember
Bilanz per 31. Dezember

NOTE ANMERKUNG	EGENKAPITAL OG GJELD EIGENKAPITAL UND SCHULDEN	2020	2019
	Egenkapital		
	<i>Eigenkapital</i>		
	Innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage</i>		
5,6	Selskapskapital (100 aksjer à kr 1.000) <i>Gesellschaftskapital (100 Aktien zu je 1.000 NOK)</i>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Sum innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage - Summe</i>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	<i>Erwirtschaftetes Eigenkapital</i>		
6	Annen egenkapital <i>Übriges Eigenkapital</i>	<u>100 000 000</u>	<u>85 000 000</u>
	Sum egenkapital		
	<i>Eigenkapital - Summe</i>	<u>100 100 000</u>	<u>85 100 000</u>
	Gjeld		
	<i>Schulden</i>		
	Annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden</i>		
7, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner <i>Schulden an Kreditinstitutionen</i>	<u>68 000 000</u>	<u>80 000 000</u>
10	Gjeld til selskap i samme konsern <i>Schulden an Gesellschaften im selben Konzern</i>	<u>16 095 360</u>	<u>15 492 382</u>
	Sum annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden - Summe</i>	<u>84 095 360</u>	<u>95 492 382</u>
	Kortsiktig gjeld		
	<i>Kurzlebige Schulden</i>		
	Annen kortsiktig gjeld <i>Sonstige kurzlebige Schulden</i>	<u>12 019 433</u>	<u>12 286 562</u>
	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern <i>Kurzfristige schulden gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<u>195 326</u>	<u>0</u>
	Sum kortsiktig gjeld		
	<i>Sonstige kurzlebige Schulden - Summe</i>	<u>12 214 759</u>	<u>12 286 562</u>
	Sum gjeld		
	<i>Schulden - Summe</i>	<u>96 310 120</u>	<u>107 778 944</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		
	<i>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME</i>	<u>196 410 120</u>	<u>192 878 945</u>

Liertoppen, den 28. april 2021
Liertoppen, am 28. April 2021

I styret for Liertoppen Eiendom AS
Im Auftrag des Vorstands von Liertoppen Eiendom AS


Bernd Georg Burkhard Baus
Styrets leder
Vorstandsvorsitzender


Mads Eilenberg Jørgensen
Styremedlem
Vorstandsmitglied
Daglig leder
Direktor



Liertoppen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020 Anmerkungen zur Bilanz 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Avdrag som betales innen ett år er klassifisert som langsiktig. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung von kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden wie geplant abgeschrieben.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner i valuta omregnes til transaksjonsdatoens kurs.

Währung

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Transaktionen in Fremdwährungen werden in transaksjonsdatoens Kurse übersetzt.

Fordringer

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

Forderungen

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Konsernbidrag og utbytte fra datterselskap er inntektsført som annen finansinntekt.

Aktien und Anteile in zusammengehörigen Gesellschaften und Tochtergesellschaften.

Die Investitionen in Bezug auf die Tochtergesellschaft werden mithilfe der Kostenmethode berechnet. Investitionen werden zum tatsächlichen Wert abgeschrieben, da die Wertminderung nicht vorübergehend ist und dies daher als notwendige und gute Buchführungsmethode angesehen werden muss. Konzernbeiträge und Dividenden von Tochtergesellschaften werden als andere Finanzergebnis erfasst.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Bankeinlage, Bargeld usw.

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Ausgaben

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Steuern

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern, die an Eigenkapitaltransaktionen geknüpft sind, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

Inntekter

Inntekt inntektsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag opptår. Inntektene inntektsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Einnahmen

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt. Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.



Note 2 Aksjer i Avenue Eiendom AS

Selskapet eier 100% av aksjene i Avenue Eiendom AS. Aksjene er verdsatt til kostpris. Egenkapitalen i datterselskapet var per 31. desember 2020 NOK 79.320.123. Det anses å foreligge merverdier i datterselskapets eiendom som ikke er reflektert i datterselskapets bokførte balanseverdi. Denne merverdien hensyntas ved vurdering av aksjenes verdi. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for 2020 i henhold til regnskapsreglene for små foretak.

Anm. 2 Aktienanteile an Avenue Eiendom AS

Die Gesellschaft besitzt 100 % der Aktien an Avenue Eiendom AS. Die Aktien werden laut Selbstkostenpreis geschätzt. Das Eigenkapital in der Tochtergesellschaft betrug mit 31. Dezember 2020 NOK 79.320.123. Der Mehrpreis in Bezug auf den Selbstkostenpreis der Aktien im Vergleich zum Eigenkapital muss in Zusammenhang mit dem Grundstückswert des Grundstückes, das sich im Besitz der Tochtergesellschaft befindet, gesehen werden. Für 2020 wurde kein Konzernjahresbericht ausgearbeitet, dies basiert auf den Buchhaltungsregeln für Kleinunternehmer.

Note 3 Fordring på konsernselskaper

Selskapet har gjennom egne låneopptak, mottatt ett lån på NOK 5.879.289 til konsernselskapet Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS og ett lån på NOK 16.095.360 fra konsernselskapet DEMP Real Estate BV samt ytet et lån på NOK 57.981.636 til datterselskapet Avenue Eiendom AS. Lånene er renteberegnet med NOK 970.785. Likeledes har selskapet en fordring på konsernbidrag på NOK 2.896.931 fra Avenue Eiendom AS per 31.12.2020.

Anm. 3 Forderungen zur Konzern

Die Gesellschaft hat der Konzerngesellschaft Kleiver Eiendoms- und Formuesforvaltningsselskap AS einen Kredit in der Höhe von NOK 5.879.289 und einen Kredit von 16.095.360 von der Konzerngesellschaft DEMP Real Estate BV und der Tochtergesellschaft Avenue Eiendom AS, mithilfe von eigenen Kreditfinanzierungen, einen Kredit in der Höhe von NOK 57.981.636. Die Zinsen des Kredits belaufen sich auf NOK NOK 970.785. Außerdem bekommt die Gesellschaft einen Konzernbeitrag von Avenue Eiendom AS in der Höhe von NOK 2.896.931.

Note 4 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2020. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	28 700	31 160
Skatterådgivning	5 800	9 800
Samlet honorar til revisor	34 500	40 960

Anm. 4 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2020 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.

Steuerberater

Die Entschädigungen an Deloitte AS und deren Partnergesellschaften verteilen sich wie folgt (exklusive MwSt):

	2020	2019
Steuerberaterhonorar	28 700	31 160
Sonstige steuerberatungsbezogene Leistungen	5 800	9 800
Gesamt honorar	34 500	40 960



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjer (100 aksjer à kr 1.000) eies av:

	Antall
Demp B.V.	99
Heinz G. Baus	1
Sum	100

Samtlige aksjer i selskapet tilhører samme aksjeklasse.

Anm. 5 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Gesellschaft (100 Aktien zu je 1.000 NOK) sind im Besitz von:

	Anzahl
Demp B.V.	99
Heinz G. Baus	1
Summe	100

Alle Aktien der Gesellschaft gehören zur gleichen Klasse von Aktien.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2020	100 000	85 000 000	85 100 000
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		15 000 000	15 000 000
Egenkapital 31.12.2020	100 000	100 000 000	100 100 000

Anm. 6 Eigenkapital

	Aktien Kapital	Ubriges Eigenkapital	Summe
Eigenkapital per 1.1.2020	100 000	85 000 000	85 100 000
Jahresänderung Eigenkapital:			
Jahresergebnis		15 000 000	15 000 000
Eigenkapital per 31.12.2020	100 000	100 000 000	100 100 000

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	32 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 000 000	32 000 000

Anm. 7 Sonstige langfristige Schulden

Schulden, die nach mehr als fünf Jahren nach Ende des Geschäftsjahres ver	2020	2019
Schulden an Kreditinstitutionen	20 000 000	32 000 000
Sonstige langfristige Schulden - Summe	20 000 000	32 000 000



Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	80 000 000	80 000 000
Sum	80 000 000	80 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Aksjer i Avenue Eiendom AS	116 083 802	116 083 802
Sum	116 083 802	116 083 802

Anm. 8 Pfändungen

Buchgeführte Schulden, die aufgrund von Pfändungen u.a. gesichert sind	2020	2019
Schulden an Kreditinstitutionen	80 000 000	80 000 000
Summe	80 000 000	80 000 000

Buchgeführter Wert von Eigentümern, die als Sicherheiten für die buchgeführten Schulden festgelegt sind.	2020	2019
Aktienanteile an Avenue Eiendom AS	116 083 802	116 083 802
Summe	116 083 802	116 083 802

Note 9 Skatter

Arets skattekostnad framkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skatter ordinært resultat	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	15 000 000	15 000 000
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22% / 22%)	3 300 000	3 300 000
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte	-3 300 000	-3 300 000
Skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats	0 %	0 %

Anm. 9 Steuern

Die jährlichen Steuern belaufen sich wie folgt:	2020	2019
Zu bezahlende Steuer	0	0
Änderungen in Bezug auf aufgeschobene Steuern	0	0
Steuerabgaben reguläres Ergebnis	0	0

Überleitung vom nominellen zum tatsächlichen Steuersatz:	2020	2019
Das Ergebnis vor Steuern	15 000 000	15 000 000
Erwartete Ertragsteuern von gesetzlichen Steuern (22% / 22%)	3 300 000	3 300 000
Der Steuereffekt aus den folgenden Elementen:		
Steuerfreie Dividende	-3 300 000	-3 300 000
Der Ertragsteueraufwand	0	0
Effektive Steuersatz	0 %	0 %



Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019
Gjeld til konsernselskaper	16 095 360	15 492 382
Sum	16 095 360	15 492 382

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for konsernfinansieringen. Lånet kan sies opp med 6 mnd varsel. Långiver har erklært at man ikke skal kreve lånene innfridd ved første forfall.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motparten	2020
Rentekostnad	DEMP Real Estate BV	Morselskap	593 362
Renteinntekt	Avenue Eiendom AS	Konsernselskap	1 661 942
Rentekostnad	Kleiver Eiendom AS	Konsernselskap	97 795
Administrativt bidrag	Bauhaus Danmark A/S	Konsernselskap	173 458
Finansinntekt - konsernbidrag og utbytte	Avenue Eiendom AS	Konsernselskap	17 896 931
Sum			20 423 489

Anm. 10 Offene Rechnungen mit dem Konzern

	Sonstige langfristige Schulden	
	2020	2019
Schulden an Konzerngesellschaften	16 095 360	15 492 382
Summe	16 095 360	15 492 382

Es ist kein Abschreibungsplan für Konzernfinanzierungen vorhanden. Der Kredit kann mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden. Der Kreditgeber hat festgelegt, dass der Kredit nicht vor dem ersten Fälligkeitsdatum eingelöst werden kann.

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern:

Transaktion/Transaktionsgruppe	Gegenpartei	Verhältnis zur Gegenpartei	2020
Zinsausgaben	DEMP Real Estate BV	Muttergesellschaft	593 362
Zinseinnahmen	Avenue Eiendom AS	Konzerngesellschaft	1 661 942
Zinsausgaben	Kleiver Eiendom AS	Konzerngesellschaft	97 795
Verwaltungsbeitrag	Bauhaus Danmark A/S	Konzerngesellschaft	173 458
Finanzerträge	Avenue Eiendom AS	Konzerngesellschaft	17 896 931
Summe			20 423 489

Note 11 Covid-19

Leietaker har tatt forholdsregler fortløpende for å redusere spredningen av infeksjonen og har fått lov til å fortsette driften så langt som mulig under den rådende Covid 19-pandemien. Leieinntekter forventes ikke å bli påvirket negativt.

Anm. 11 Covid-19

Der Mieter hat kontinuierlich Vorsichtsmaßnahmen getroffen, um die Ausbreitung der Infektion zu verringern, und durfte während der vorherrschenden Covid 19-Pandemie so weit wie möglich fortfahren. Es wird nicht erwartet, dass die Mieteinnahmen nachteilig beeinflusst werden.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Liertoppen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Liertoppen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 000 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 52XV0-TNDEM-SU1SQ-YEWS8-PZGOK-3CE2Q



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Liertoppen Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. august 2021
Deloitte AS

Trond Edvin Hov
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 52XV0-TNDEM-SU1SQ-YEWS8-PZGOK-3CEZQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Edvin Hov

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1287563

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-19 14:04:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 52XV0-TNDEM-SUTSQ-YEW58-PZGOK-3CEZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>