



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 603 524
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LIABYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sneltvedstien 30 3719 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:	Øystein Lia
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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 338 448	3 432 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 338 448</b>	<b>3 432 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	550 369	582 012
Annen driftskostnad		1 815 093	1 230 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 365 462</b>	<b>1 812 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 986</b>	<b>1 620 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		272 399	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 811	13 655
Annen renteinntekt	6	1 677	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>335 887</b>	<b>14 772</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 901	
Annen rentekostnad		1 494 421	944 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 497 322</b>	<b>944 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 161 436</b>	<b>-929 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>811 550</b>	<b>690 575</b>
Skattekostnad på resultat	2	201 339	153 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		610 211	537 515



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		610 211	537 515



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 853 980	24 462 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>23 853 980</b>	<b>24 462 286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	11 579 845	603 382
Lån til foretak i samme konsern	4	2 721 972	956 282
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 301 817</b>	<b>1 559 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 155 796</b>	<b>26 021 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	129 132	226 073
Andre kortsiktige fordringer	6	425 272	130 693
Konsernfordringer	4	272 399	
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 803</b>	<b>356 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 167 088	5 696 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 167 088</b>	<b>5 696 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 993 891</b>	<b>6 053 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 149 687</b>	<b>32 075 104</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 378 061	2 767 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 061</b>	<b>2 767 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 878 061</b>	<b>4 267 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	542 171	434 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>542 171</b>	<b>434 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 471 310	26 906 466
Langsiktig konserngjeld	4	201 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 672 810</b>	<b>26 906 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 214 981</b>	<b>27 341 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 950	23 532
Betalbar skatt	2		178 417
Annen kortsiktig gjeld	4	917 696	264 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 646</b>	<b>466 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 271 626</b>	<b>27 807 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 149 687</b>	<b>32 075 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 603 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIABYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30  
3719 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: Øystein Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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, 22.07.2023

---

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: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 338 448	3 432 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 338 448</b>	<b>3 432 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	550 369	582 012
Annen driftskostnad		1 815 093	1 230 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 365 462</b>	<b>1 812 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 986</b>	<b>1 620 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
		272 399	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 811	13 655
Annen renteinntekt	6	1 677	1 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>335 887</b>	<b>14 772</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	2 901	
Annen rentekostnad		1 494 421	944 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 497 322</b>	<b>944 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 161 436</b>	<b>-929 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	201 339	153 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		610 211	537 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>





Organisasjonsnr: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1, 5

1

23 853 980

23 853 980

24 462 286

24 462 286

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle

anleggsmidler

3

4

11 579 845

2 721 972

14 301 817

603 382

956 282

1 559 664

Sum anleggsmidler

38 155 796

26 021 950

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

5

6

4

129 132

425 272

272 399

826 803

226 073

130 693

356 766

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 167 088

1 167 088

1 993 891

5 696 388

5 696 388

6 053 154

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

40 149 687

32 075 104

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

1 500 000

1 500 000

1 500 000

1 500 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 378 061	2 767 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 061</b>	<b>2 767 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 878 061</b>	<b>4 267 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	542 171	434 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>542 171</b>	<b>434 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	33 471 310	26 906 466
Langsiktig konserngjeld	4	201 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 672 810</b>	<b>26 906 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 214 981</b>	<b>27 341 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 950	23 532
Betalbar skatt	2		178 417
Annen kortsiktig gjeld	4	917 696	264 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 646</b>	<b>466 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 271 626</b>	<b>27 807 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 149 687</b>	<b>32 075 104</b>



Organisasjonsnr: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Liabygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Liabygg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3LT6E-175ZK-SELXA-TTUE-ALHW2-01KPK



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Liabygg Eiendom AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Skien, 30. juni 2023  
Deloitte AS

**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3LT6E-175ZK-SELXA-TT1JE-ALHW2-01KPX



# 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."

## Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-30 08:39:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LT6E-I75ZK-SELXA-TT1JE-ALHV2-01KPX

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/validator>



# Årsregnskap 2022 Liabygg Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: FB01O-LXWIM-TSXWA-8K1Mf-54B70-7W3TL



### Resultatregnskap

Liabygg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 338 448	3 432 147
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 338 448</b>	<b>3 432 147</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	550 369	582 012
Annen driftskostnad		1 815 093	1 230 018
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 365 462</b>	<b>1 812 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 972 986</b>	<b>1 620 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		272 399	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	61 811	13 655
Annen renteinntekt	6	1 677	1 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 901	0
Annen rentekostnad		1 494 421	944 313
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 161 436</b>	<b>-929 542</b>
Resultat før skattekostnad		811 550	690 575
Skattekostnad på resultat	2	201 339	153 060
<b>Resultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		610 211	537 515
<b>Sum overføringer</b>		<b>610 211</b>	<b>537 515</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FB01O-LXWIM-TSXWA-8K1MJ-54B70-7W3TL



### Balanse

Liabygg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 853 980	24 462 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>23 853 980</b>	<b>24 462 286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	11 579 845	603 382
Lån til foretak i samme konsern	4	2 721 972	956 282
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 301 817</b>	<b>1 559 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 155 796</b>	<b>26 021 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	129 132	226 073
Andre kortsiktige fordringer	6	425 272	130 693
Konsernfordringer	4	272 399	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 803</b>	<b>356 766</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 167 088	5 696 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 993 891</b>	<b>6 053 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 149 687</b>	<b>32 075 104</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: FBO1O-LXWIM-TSXWA-8K1MF-54B70-7W3TL



## Balanse

Liabygg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 378 061	2 767 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 061</b>	<b>2 767 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 878 061</b>	<b>4 267 850</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	542 171	434 623
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>542 171</b>	<b>434 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	201 500	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 471 310	26 906 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 672 810</b>	<b>26 906 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 950	23 532
Betalbar skatt	2	0	178 417
Annen kortsiktig gjeld	4	917 696	264 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056 646</b>	<b>466 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 271 626</b>	<b>27 807 254</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 149 687</b>	<b>32 075 104</b>

Skien, 31.05.2023  
Styret i Liabygg Eiendom AS

Øystein Lia  
Styrets leder

Audun Lia  
Styremedlem/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FB01O-LXWIM-TSXWA-8K1MF-54B70-7W3TL



## Noter

Liabygg Eiendom AS

### 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.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### 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.



## Noter

### Liabygg Eiendom AS

#### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	26 642 683	20 386	26 663 069
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 892 383		1 892 383
- Avgang i året	2 025 992		2 025 992
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>26 509 074</b>	<b>20 386</b>	<b>26 529 460</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 655 094	20 386	2 675 480
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>23 853 980</b>	<b>0</b>	<b>23 853 980</b>
Årets ordinære avskrivninger	550 369		550 369
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	

Boliger og tomter består av utleide næringseiendommer samt ett småhus. Boligeiendommen leies ut til boligformål. Boligene er ikke avskrevet da disse vedlikeholdes kontinuerlig og det forventes å ikke ha vært noe verditap i tilknytning til disse.



**Noter**  
Liabygg Eiendom AS

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	93 791	178 417
Endring i utsatt skatt	107 548	-25 357
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>201 339</b>	<b>153 060</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	811 550	690 575
Permanente forskjeller	103 627	5 152
Endring i midlertidige forskjeller	-488 853	115 257
Avgitt konsernbidrag	-426 324	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>810 985</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 864	178 417
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-93 791	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	59 928	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>178 417</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	746 844	524 159	-222 685
Fordringer	-173 689	-154 701	18 988
Gevinst – og tapskonto	1 891 258	1 606 102	-285 156
<b>Sum</b>	<b>2 464 413</b>	<b>1 975 560</b>	<b>-488 853</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 464 413</b>	<b>1 975 560</b>	<b>-488 853</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>542 171</b>	<b>434 623</b>	<b>-107 548</b>

**Note 3 Investering i datterselskap**

<b>Selskap</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eier- /stemm eandel</b>	<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>EK pr. 31.12</b>
Conzes AS	Skien	67 %	31 063	-52 240	-443 457
Skreppestad Eiendom AS	Skien	100 %	572 319	-85 544	284 326
Østerøyveien 42 AS	Skien	100 %	6 843 624	76 560	37 982
Valhall AS	Larvik	100 %	4 132 839	-101 507	697 107

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Investeringene er ikke nedskrevet da det foreligger merverdier i selskapenes anleggsmidler/eiendeler utover balanseført verdi.

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.



## Noter

### Liabygg Eiendom AS

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktige fordringer Conzes AS	Datterselskap	1 797 088	821 675
Langsiktige fordringer Valhall AS	Datterselskap	511 108	0
Langsiktige fordringer Skreppestad Eiendom AS	Datterselskap	413 775	134 607
Konsernbidrag Østerøyveien 42 AS	Datterselskap	272 399	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 994 371</b>	<b>956 282</b>

<b>Gjeld</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld Østerøyveien 42 AS	Datterselskap	-201 500	0
Konsernbidrag Valhall AS	Datterselskap	-426 324	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>-627 824</b>	<b>0</b>

Mellomværender er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

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

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 471 310	26 906 466
<b>Sum</b>	<b>33 471 310</b>	<b>26 906 466</b>

  

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	23 853 980	24 462 286
Kundefordringer	129 132	226 073
<b>Sum</b>	<b>23 983 112</b>	<b>24 688 359</b>

For gjeld til kredittinstitusjoner er det per 31.12 stilt sikkerhet i selskapets fordringer med inntil kr 1 000 000 samt i selskapets eiendommer med inntil kr 65 572 000 samlet.

Datterselskap Valhall AS og Østerøyveien 42 AS har per 31.12 stilt sikkerhet med inntil hhv. kr 10 000 000 og kr 7 250 000 i eiendommer disse selskapene eier for lån Liabygg Eiendom AS har til kredittinstitusjoner.

#### Note 6 Antall ansatte mm

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Selskapet har per 31.12 fordring på aksjonær/styrets leder på kr 11 435. Dette er renteberegnet på markedsmessige vilkår.



# 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."

## Audun Lia

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1211408

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-06-28 09:36:21 UTC



## Audun Lia

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1211408

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-06-28 09:36:21 UTC



## Øystein Lia

Styreleder

På vegne av: Liabygg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2150799

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-06-30 05:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FB01O-LXWIM-TSXWA-8K1MI-54B70-7W3TL

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/validator>