



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 308 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	150 116	64 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 116</b>	<b>64 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 116</b>	<b>-64 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 925	6 401
Annen finansinntekt		242 456	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 381</b>	<b>6 401</b>
Annen rentekostnad			406 988
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>406 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>254 381</b>	<b>-400 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		104 265	-465 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 719 373	30 284 221
Lån til foretak i samme konsern	8	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 159 456	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 7	<b>117 142 811</b>	<b>43 412 673</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 807 304	
Konsernfordringer	8	370 288	158 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 177 592</b>	<b>158 365</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		235 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>235 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	-641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2</b>	<b>-641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 555 405</b>	<b>43 570 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		738 737	843 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 737</b>	<b>-843 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-708 737</b>	<b>-813 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 200 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 476 540	24 297 214
Leverandørgjeld		7 758 780	13 524 622
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		8 576 643	914 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 811 962</b>	<b>38 736 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 211 962</b>	<b>76 736 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752509

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 308 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	150 116	64 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 116</b>	<b>64 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 116</b>	<b>-64 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 925	6 401
Annen finansinntekt		242 456	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 381</b>	<b>6 401</b>
Annen rentekostnad			406 988
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>406 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>254 381</b>	<b>-400 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		104 265	-465 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 719 373	30 284 221
Lån til foretak i samme konsern	8	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 159 456	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 7	117 142 811	43 412 673
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 807 304	
Konsernfordringer	8	370 288	158 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 177 592</b>	<b>158 365</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		235 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>235 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2	-641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2</b>	<b>-641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 555 405</b>	<b>43 570 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		738 737	843 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 737</b>	<b>-843 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-708 737</b>	<b>-813 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	26 200 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 200 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	98 476 540	24 297 214
Leverandørgjeld		7 758 780	13 524 622
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		8 576 643	914 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 811 962</b>	<b>38 736 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 211 962</b>	<b>76 736 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	150 116	64 908
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 116</b>	<b>64 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 116</b>	<b>-64 908</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 925	6 401
Annen finansinntekt		242 456	0
Annen rentekostnad		0	406 988
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>254 381</b>	<b>-400 587</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	104 265	-465 495
<b>Ordinært resultat</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		104 265	0
Overført til udekket tap		0	465 495
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>



### BALANSE

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		12 719 373	30 284 221
Lån til foretak i samme konsern	8	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 159 456	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	117 142 811	43 412 673
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 807 304	0
Konsernfordringer	8	370 288	158 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 177 592</b>	<b>158 365</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		235 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>235 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	-641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 555 405</b>	<b>43 570 397</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>



### BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-738 737	-843 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 737</b>	<b>-843 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-708 737</b>	<b>-813 002</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 200 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 476 540	24 297 214
Leverandørgjeld		7 758 780	13 524 622
Annen kortsiktig gjeld		8 576 643	914 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 811 962</b>	<b>38 736 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 211 962</b>	<b>76 736 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>



## BALANSE

### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

Note

2020

2019

Porsgrunn, 31.12.2020

Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Arve Haugseter  
styremedlem

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Arve Haugseter  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

### NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020 .



## NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	109 511	23 681

Revisjonshonorar er inkl. mva.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	30 000
Årets resultat		-738 737	-738 737
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-738 737</b>	<b>-708 737</b>

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	117 142 811	43 412 673
Tomter for videresalg	0	0
<b>Sum</b>	<b>117 142 811</b>	<b>43 412 673</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Bratsberg Gruppen AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	104 265	-465 495
Permanente forskjeller	242 456	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 840 290	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 493 569</b>	<b>-465 495</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	6 840 289	0	-6 840 290
<b>Sum</b>	<b>6 840 289</b>	<b>0</b>	<b>-6 840 290</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 336 571	-843 002	6 493 569
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 281	843 002	346 721
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2020	2019
Lån Sparebanken Sør	0	-26 000 000
Lån DNB	-26 200 000	0
Lån fra aksjonærene	-12 200 000	-12 000 000
Byggelån DNB	-98 476 540	-24 297 214

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill.

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2021.

Det er tatt opp byggelån i DNB i 2019.

Det er for begge lån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2020 på 117 142 811.

Begge banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Det er ikke tatt pant for lånene fra



eierselskapene.

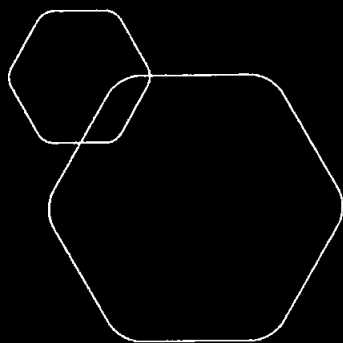
**Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende**

Selskapet har ytet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 439 279,-

Lånet fra selskapet har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånet er ikke sikret med pant.

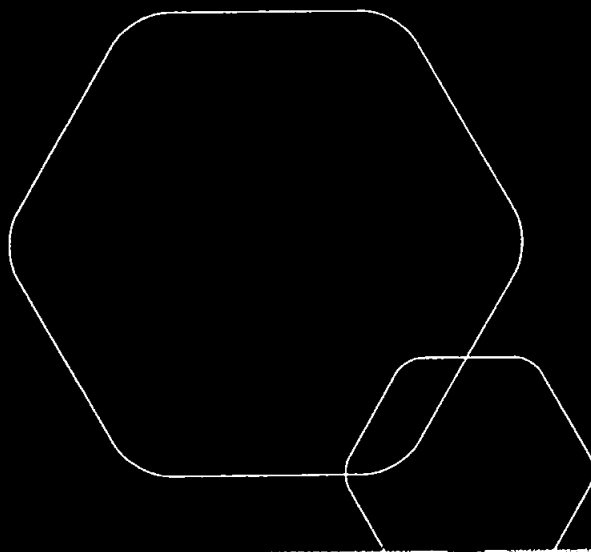
Selskapet har ytet Lietorvet Eiendom AS et lån på kr. 2 159 456,-.

Lånet fra selskapet har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånet er ikke sikret med pant.



**Årsregnskap 2020**  
**Lietorvet Boligutvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



### RESULTATREGNSKAP

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	150 116	64 908
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 116</b>	<b>64 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 116</b>	<b>-64 908</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 925	6 401
Annen finansinntekt		242 456	0
Annen rentekostnad		0	406 988
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>254 381</b>	<b>-400 587</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	104 265	-465 495
<b>Ordinært resultat</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		104 265	0
Overført til udekket tap		0	465 495
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 265</b>	<b>-465 495</b>





## BALANSE

### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		12 719 373	30 284 221
Lån til foretak i samme konsern	8	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 159 456	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 947 820</b>	<b>32 353 212</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	117 142 811	43 412 673
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 807 304	0
Konsernfordringer	8	370 288	158 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 177 592</b>	<b>158 365</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		235 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>235 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	-641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 555 405</b>	<b>43 570 397</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-738 737	-843 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 737</b>	<b>-843 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-708 737</b>	<b>-813 002</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 200 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 400 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 476 540	24 297 214
Leverandørgjeld		7 758 780	13 524 622
Annen kortsiktig gjeld		8 576 643	914 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 811 962</b>	<b>38 736 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 211 962</b>	<b>76 736 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>152 503 225</b>	<b>75 923 609</b>





**BALANSE**

**LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS**

Note

2020

2019

Porsgrunn, 31.12.2020

Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Arve Haugseter  
styremedlem

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Arve Haugseter  
styremedlem

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 5

Tilpasset siden 0922211555744r 21.06.2022



Signert i MB, PKSD, AH, HJ



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.





## NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	109 511	23 681

Revisjonshonorar er inkl. mva.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	30 000
Årets resultat		-738 737	-738 737
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-738 737</b>	<b>-708 737</b>

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	117 142 811	43 412 673
Tomter for videresalg	0	0
<b>Sum</b>	<b>117 142 811</b>	<b>43 412 673</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Bratsberg Gruppen AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	104 265	-465 495
Permanente forskjeller	242 456	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 840 290	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 493 569</b>	<b>-465 495</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	6 840 289	0	-6 840 290
<b>Sum</b>	<b>6 840 289</b>	<b>0</b>	<b>-6 840 290</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 336 571	-843 002	6 493 569
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 281	843 002	346 721
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån Sparebanken Sør	0	-26 000 000
Lån DNB	-26 200 000	0
Lån fra aksjonærene	-12 200 000	-12 000 000
Byggelån DNB	-98 476 540	-24 297 214

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill.

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2021.

Det er tatt opp byggelån i DNB i 2019.

Det er for begge lån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2020 på 117 142 811.

Begge banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Det er ikke tatt pant for lånene fra





eierselskapene.

**Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende**

Selskapet har ytet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 439 279,-

Lånet fra selskapet har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånet er ikke sikret med pant.

Selskapet har ytet Lietorvet Eiendom AS et lån på kr. 2 159 456,-.

Lånet fra selskapet har ingen avtalt tilbakebetalingstidspunkt. Lånet er ikke sikret med pant.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446263400

### Dokument

**Årsoppgjør 2020 Lietorvet Boligutvikling AS redigert mæstro 190421**  
Hoveddokument  
9 sider  
Innfort på 2021-05-04 13:05:39 CEST (+0200) av Katrine Lunden Moland (KLM)  
Ferdigstilt den 2021-05-04 14:34:10 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Katrine Lunden Moland (KLM)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
kl@pbbf.no  
+47 91992254

### Signerende parter

<b>Morten Borge (MB)</b> mb@pbbf.no +47 91491177 Signert 2021-05-04 13:37:07 CEST (+0200)	<b>Petter K S Øygarden (PKSØ)</b> petter_oygarden@bransoerg.as +47 91156687 Signert 2021-05-04 14:34:10 CEST (+0200)
<b>Arve Haugseter (AH)</b> haugseter@ste.no +47 95112011 Signert 2021-05-04 13:05:20 CEST (+0200)	<b>Hans Jørgen Lundby (HJL)</b> hans.jorgen.lundby@be.loramas.no +47 98206116 Signert 2021-05-04 13:45:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkelt utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64 NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lietorvet Boligutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Porsgrunn, 07. september 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B7WPS-UH-E5P-1343L-FFUD-NK4CA UHX6AS

Uavhengig revisors beretning - Lietorvet Boligutvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## 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 ned nedenfor.

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

### Bård Erik Pedersen

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-07 20:51:59 UTC



### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-07 20:51:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7WPS-UFESP-1343E C-HFUD-NK4CA-UX6A8

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 læst 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](mailto: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>