



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: c/o Eneo Eiendom AS  
7. Etasje  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

### 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, 27.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	2 263 305	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 263 305</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	779 618	2 664 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 618</b>	<b>2 664 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 483 687</b>	<b>-2 664 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 921	18 955
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 921</b>	<b>18 955</b>
Annen rentekostnad	6	0	1 926 911
Annen finanskostnad		4 783	304 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 783</b>	<b>2 231 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 862</b>	<b>-2 212 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 480 825</b>	<b>-4 876 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	342 652	-1 072 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres fra overkurs		0	-3 803 882
Overføres til annen egenkapital		1 138 173	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	91 750 157	85 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 750 157</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 750 157</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 730 249	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 730 249</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 000 553	11 757 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 000 553</b>	<b>11 757 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 730 802</b>	<b>11 757 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 480 959</b>	<b>96 757 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		36 438 679	38 625 000
Overkurs		1 581 037	1 739 299
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 019 716</b>	<b>40 364 299</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 138 173	0



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 138 173</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>39 157 889</b>	<b>40 364 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 042 923	760 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 042 923</b>	<b>760 169</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	30 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 042 923</b>	<b>53 760 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 147	813 668
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		118 000	1 819 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 147</b>	<b>2 632 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 323 070</b>	<b>56 393 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 480 959</b>	<b>96 757 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 742983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: c/o Eneo Eiendom AS  
7. Etasje  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

#### 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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	2 263 305	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 263 305</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	779 618	2 664 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 618</b>	<b>2 664 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 483 687</b>	<b>-2 664 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 921	18 955
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 921</b>	<b>18 955</b>
Annen rentekostnad	6	0	1 926 911
Annen finanskostnad		4 783	304 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 783</b>	<b>2 231 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 862</b>	<b>-2 212 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	342 652	-1 072 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres fra overkurs		0	-3 803 882
Overføres til annen egenkapital		1 138 173	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 138 173</b>	<b>-3 803 882</b>



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 7	91 750 157	85 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 750 157</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 750 157</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 730 249	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 730 249</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 000 553	11 757 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 000 553</b>	<b>11 757 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 730 802</b>	<b>11 757 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 480 959</b>	<b>96 757 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		36 438 679	38 625 000
Overkurs		1 581 037	1 739 299
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 019 716</b>	<b>40 364 299</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 138 173	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 138 173</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>39 157 889</b>	<b>40 364 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 042 923	760 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 042 923</b>	<b>760 169</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	30 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 042 923</b>	<b>53 760 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 147	813 668
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		118 000	1 819 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 147</b>	<b>2 632 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 323 070</b>	<b>56 393 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 480 959</b>	<b>96 757 372</b>



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper  
Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

**Note**

4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3090.00	11792.45	36438670.50
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordic Property Holding AS	927.00	30.00%	Ordinære aksjer
Pantheon Eiendom Invest AS	927.00	30.00%	Ordinære aksjer
Quarten AS	309.00	10.00%	Ordinære aksjer
Alden AS	290.00	9.35%	Ordinære aksjer
Nordic Delta AS	290.00	9.35%	Ordinære aksjer
Scan Chemicals AS	231.00	7.50%	Ordinære aksjer
Skrim AS	116.00	3.80%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3090.00	100.00%	

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**



Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, men leid inn bistand etter behov. Innleid daglig leder er godtgjort med totalt kr 1.509.450 (eks mva).

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

Det har ikke vært utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2020.

**Note**

2

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46419.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79919.00	

**Note**

2

**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

**Note**

5

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-342652.00	1072890.00



<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-342652.00	1072890.00

## Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1480825.00	-4876772.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6741599.00	0.00

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8222424.00	0.00

<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

## Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

## Note

5

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-42607591.00

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			37867037.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-4740554.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-1042922.00



**Note**  
8

**Spesifisering av resultatregnskapet**

Note 8 - Andre driftsinntekter Annen driftsinntekt, kr 2.263.305, er relatert til refundert merverdiavgift for prosjektkostnader påløpt tidligere år iht justeringsreglene i merverdiavgiftsloven.

**Note**  
6

**Pantstillelser og garantier m.v.**

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53000000.00	53000000.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91750157.00	85000000.00
<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91750157.00	85000000.00

**Note**  
3

**Varige driftsmidler/anleggsmidler**

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			85000000.0	85000000.0
			0	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			11561478.0	11561478.0
			0	0
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-4811321.0	-4811321.0
			0	0
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			91750157.0	91750157.0
			0	0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	



Selskapets tomt ligger i et område regulert til handel og annen næring langs E-18 i Lier kommune.

## Note

4

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	38625000.00	1739299.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	38625000.00	1739299.00	
<u>Andre endringer</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	-2186321.00	-158262.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	36428679.00	1581037.00	

### Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			40364299.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			40364299.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1138173.00		1138173.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-2344583.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1138173.00		39157889.00

## Note

7

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 7 - Fisjon Selskapet vedtok i 2019 å utfisjonere en andel av selskapets tomt. Den utfisjonerte tomten består av et vilttråkk som ikke inngår i det planlagte utviklingsarealet for selskapet. Fisjonen ble registrert i 2019 og gjennomført i januar 2020. Aksjene i det utfisjonerte selskapet, Liertoppen Tomteselskap AS er utdelt som vederlagsaksjer til eierne i Liertoppen Vest AS i samme forhold som eksisterende aksjeeiersits. Den bokførte verdien av tomtearealet som ble utfisjonert er 4.811.321. Andel gjeld som ble utfisjonert er kr 2.406.840. Som følge av utfisjoneringen reduseres aksjekapitalen i Liertoppen Vest AS med kr 2.188.321 og selskapets overkurs med kr 158.262, se note 4.



## Liertoppen Vest AS

### Resultatregnskap

	Noter	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftsinntekter</i>			
Annen driftsinntekt	8	2 263 305	0
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>2 263 305</u>	<u>0</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-779 618	-2 664 601
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-779 618</u>	<u>-2 664 601</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 483 687</u></b>	<b><u>-2 664 601</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		1 921	18 955
Andre finansinntekter		0	0
Rentekostnader	6	0	-1 926 911
Andre finanskostnader		-4 784	-304 214
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-2 863</u></b>	<b><u>-2 212 171</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 480 825</u></b>	<b><u>-4 876 772</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-342 652	1 072 890
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 138 173</u></b>	<b><u>-3 803 882</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføres fra overkurs		0	3 803 882
Annen egenkapital		-1 138 173	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b><u>-1 138 173</u></b>	<b><u>3 803 882</u></b>



## Liertoppen Vest AS

## Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige anleggsmidler</i>			
Tomt	3, 6, 7	91 750 157	85 000 000
Sum varige anleggsmidler		<u>91 750 157</u>	<u>85 000 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>91 750 157</u>	<u>85 000 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		6 730 249	0
Sum fordringer		<u>6 730 249</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		<u>25 000 553</u>	<u>11 757 372</u>
Sum omløpsmidler		<u>31 730 802</u>	<u>11 757 372</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>123 480 959</u>	<u>96 757 372</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (3 090 aksjer á kr 11 792,453)		36 438 679	38 625 000
Overkurs		1 581 037	1 739 299
Sum innskutt egenkapital		<u>38 019 716</u>	<u>40 364 299</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 138 173	0
Sum opptjent egenkapital		<u>1 138 173</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4, 7	<u>39 157 889</u>	<u>40 364 299</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Utsatt skatt	5	1 042 923	760 169
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	30 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		<u>84 042 923</u>	<u>53 760 169</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		162 147	813 668
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		118 000	1 819 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>280 147</u>	<u>2 632 903</u>
Sum gjeld		<u>84 323 070</u>	<u>56 393 072</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>123 480 959</u>	<u>96 757 372</u>

Oslo, 2.februar 2021

Edvin Austbø  
Styrets leder  
Johannes Sjøliot  
StyremedlemEirik Bergh  
StyremedlemMorten Hotvedt  
Daglig leder



## Liertoppen Vest AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer og andeler er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, men leid inn bistand etter behov. Innleid daglig leder er godtgjort med totalt kr 1.509.450 (eks mva). Det har ikke vært utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2020.

#### Revisor

Tidligere revisor er godtgjort med kr 33.500 (eks mva) i 2020, som i sin helhet gjelder ordinær revisjon. Nyvalgt revisor er godtgjort med kr 46.419 (eks mva) som gjelder annen bistand.

#### Note 3 - Tomt

	Prosjekt- poster	Tomter kostpris	Tomter merverdi ifm fusjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	927 000	31 762 858	52 310 142	85 000 000
Tilgang - aktivering	11 561 478	0	0	11 561 478
Avgang - fisjon	-52 472	-1 526 200	-3 232 650	-4 811 321
Anskaffelseskost 31.12.20	12 436 006	30 236 658	49 077 492	91 750 157
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	12 436 006	30 236 658	49 077 492	91 750 157
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %	0 %	0 %	

Selskapets tomt ligger i et område regulert til handel og annen næring langs E-18 i Lier kommune.



## Liertoppen Vest AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2020 frts.

### Note 4 - Egenkapital, aksjeeiere, antall aksjer

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.20	38 625 000	1 739 299	0	40 364 299
Fisjon	-2 186 321	-158 262	0	-2 344 583
Årets resultat	0	0	1 138 173	1 138 173
<b>Egenkapital pr 31.12.20</b>	<b>36 438 679</b>	<b>1 581 037</b>	<b>1 138 173</b>	<b>39 157 889</b>

Selskapets aksjonærer er:

Nordic Property Holding AS - 927 aksjer (30,0%)  
Pantheon Eiendom Invest AS - 927 aksjer (30,0%)  
Quarten AS - 309 aksjer (10,0 %)  
Alden AS - 290 aksjer (9,4%)  
Nordic Delta AS - 290 aksjer (9,4%)  
Scan Chemicals AS - 231 aksjer (7,5%)  
Skrim AS - 116 aksjer (3,8%)  
Totalt 3.090 aksjer à kr 11.792,453.

Styret anser at selskapets egenkapital er forsvarlig og at forutsetning om fortsatt drift er oppfylt.

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 480 825	-4 876 772
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 741 599	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 222 424	0
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 876 772</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-342 652	1 072 890
<b>Skattekostnad</b>	<b>-342 652</b>	<b>1 072 890</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse

	Fordel	Forpliktelse
Tomt/prosjektposter	0	42 607 591
Fremførbart underskudd	37 867 037	0
<b>Sum</b>	<b>37 867 037</b>	<b>42 607 591</b>
<b>Utsatt skattefordel/skatteforpliktelse (22%)</b>	<b>8 330 748</b>	<b>9 373 670</b>
<b>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 042 923</b>



## Liertoppen Vest AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2020 frts.

### Note 6 - Pantegjeld

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant	<u>53 000 000</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld:	
Tomt	<u>91 750 157</u>
Pantobligasjonens pålydende	<u>500 000 000</u>
Andel gjeld som forfaller i 2026 eller senere:	<u>0</u>
Rentesats	3 mnds Nibor + 2,5%

### Note 7 - Fisjon

Selskapet vedtok i 2019 å utfisjonere en andel av selskapets tomt. Den utfisjonerte tomten består av et viltråkk som ikke inngår i det planlagte utviklingsarealet for selskapet.

Fisjonen ble registrert i 2019 og gjennomført i januar 2020. Aksjene i det utfisjonerte selskapet, Liertoppen Tomteselskap AS er utdelt som vederlagsaksejr til eierne i Liertoppen Vest AS i samme forhold som eksisterende aksjeeiersits.

Den bokførte verdien av tomtearealet som ble utfisjonert er 4.811.321. Andel gjeld som ble utfisjonert er kr 2.406.840. Som følge av utfisjoningene reduseres aksjekapitalen i Liertoppen Vest AS med kr 2.188.321 og selskapets overkurs med kr 158.262, se note 4.

### Note 8 - Andre driftsinntekter

Annen driftsinntekt, kr 2.263.305, er relatert til refundert merverdavgift for prosjektkostnader påløpt tidligere år iht justeringsreglene i merverdiavgiftsloven.



Reset

Save to Disk

Save As...



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Liertoppen Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Liertoppen Vest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

### Styret 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 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 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.

Save to Disk

Save As...



Save to Disk

Save As...



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3A6HP-8IGUJ-FME08-NMB7U-EYKQZ-6P6F5

Save to Disk

Save As...



Save to Disk

Save As...

## 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."

### Arve Garberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-04 11:20:57Z



Penneo DokumentInokket: 3A6HP-8IGUJ-FME08-NMB7U-EYKQZ-6P6F5

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>

Save to Disk

Save As...