



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	232 750 000
Sum inntekter		3 300 000	232 750 000
Kostnader			
Varekostnad		3 093 150	210 400 279
Annen driftskostnad	1	117 127	2 062 163
Sum kostnader		3 210 276	212 462 441
Driftsresultat		89 724	20 287 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 554	37 320
Annen finansinntekt		180 000	
Sum finansinntekter		226 554	37 320
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad		1 147	
Annen finanskostnad		12 955	
Sum finanskostnader		14 102	
Netto finans		212 452	37 320
Ordinært resultat før skattekostnad	2	302 176	20 324 879
Skattekostnad på resultat		66 479	4 255 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 697	16 069 268
Årsresultat	3	235 697	16 069 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		235 697	16 069 268
Totalresultat		235 697	16 069 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		235 697	16 069 268



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		235 697	16 069 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Sum anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 571 943	4 480 667
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Konsernfordringer	5	602 864	467 509
Sum fordringer		602 864	567 509
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	32 565 000
Sum investeringer		5 310 000	32 565 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 729	4 201 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 729	4 201 487
Sum omløpsmidler		15 719 535	41 814 663
SUM EIENDELER		30 507 899	56 603 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 566 227	15 330 530
Sum opptjent egenkapital	3	15 566 227	15 330 530
Sum egenkapital	3	15 596 227	15 360 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	66 479	
Sum avsetninger for forpliktelser		66 479	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	26 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	26 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 466 479	26 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 547	1 015 706
Betalbar skatt	2		4 255 611
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 429 646	9 771 179
Sum kortsiktig gjeld		7 445 193	15 042 497
Sum gjeld		14 911 672	41 242 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 507 899	56 603 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541183

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 04.07.2023

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: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	232 750 000
Sum inntekter		3 300 000	232 750 000
Kostnader			
Varekostnad		3 093 150	210 400 279
Annen driftskostnad	1	117 127	2 062 163
Sum kostnader		3 210 276	212 462 441
Driftsresultat		89 724	20 287 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 554	37 320
Annen finansinntekt		180 000	
Sum finansinntekter		226 554	37 320
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad	7	1 147	
Annen finanskostnad		12 955	
Sum finanskostnader		14 102	
Netto finans		212 452	37 320
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	302 176	20 324 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 479	4 255 611
Årsresultat	3	235 697	16 069 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		235 697	16 069 268
Totalresultat		235 697	16 069 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		235 697	16 069 268
Sum overføringer og disponeringer		235 697	16 069 268



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Sum anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 571 943	4 480 667
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Konsernfordringer	5	602 864	467 509
Sum fordringer		602 864	567 509
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	32 565 000
Sum investeringer		5 310 000	32 565 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 234 729	4 201 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 729	4 201 487
Sum omløpsmidler		15 719 535	41 814 663
SUM EIENDELER		30 507 899	56 603 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 566 227	15 330 530
Sum opptjent egenkapital	3	15 566 227	15 330 530
Sum egenkapital	3	15 596 227	15 360 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	66 479	
Sum avsetninger for forpliktelser		66 479	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	26 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	26 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 466 479	26 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 547	1 015 706
Betalbar skatt	2		4 255 611
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 429 646	9 771 179
Sum kortsiktig gjeld		7 445 193	15 042 497
Sum gjeld		14 911 672	41 242 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 507 899	56 603 027



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		3 300 000	232 750 000
Sum driftsinntekter		3 300 000	232 750 000
Varekostnad		3 093 150	210 400 279
Annen driftskostnad	1	117 127	2 062 163
Sum driftskostnader		3 210 276	212 462 441
Driftsresultat		89 724	20 287 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		46 554	37 320
Annen finansinntekt		180 000	0
Annen rentekostnad		1 147	0
Annen finanskostnad		12 955	0
Resultat av finansposter		212 452	37 320
Resultat før skattekostnad	2	302 176	20 324 879
Skattekostnad på resultat		66 479	4 255 611
Resultat		235 697	16 069 268
Årsresultat	3	235 697	16 069 268
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		235 697	16 069 268
Sum overføringer		235 697	16 069 268



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Sum anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 571 943	4 480 667
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	100 000
Konsernfordringer	5	602 864	467 509
Sum fordringer		602 864	567 509
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	32 565 000
Sum investeringer		5 310 000	32 565 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 729	4 201 487
Sum omløpsmidler		15 719 535	41 814 663
Sum eiendeler		30 507 899	56 603 027



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 566 227	15 330 530
Sum opptjent egenkapital	3	15 566 227	15 330 530
Sum egenkapital	3	15 596 227	15 360 530
GJELD			
Utsatt skatt	2	66 479	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	26 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	26 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 547	1 015 706
Betalbar skatt	2	0	4 255 611
Annen kortsiktig gjeld		7 429 646	9 771 179
Sum kortsiktig gjeld		7 445 193	15 042 497
Sum gjeld		14 911 672	41 242 497
Sum egenkapital og gjeld		30 507 899	56 603 027

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
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 2022 .



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 255 611
Endring i utsatt skatt	66 479	0
Skattekostnad ordinært resultat	66 479	4 255 611
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	302 176	20 324 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-324 472	6 840 289
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 821 482
Skattepliktig inntekt	-22 296	19 343 686
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 255 611
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 255 611

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	324 472	0	-324 472
Sum	324 472	0	-324 472
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 296	0	22 296
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	302 176	0	-302 176
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	66 479	0	-66 479

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	15 330 530	15 360 530
Årets resultat		235 697	235 697
Pr 31.12.2022	30 000	15 566 227	15 596 227

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



4 Datterselskap

Navn	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi	Egenkapital	Årets resultat
Fjellvåken Utvikling II AS	100%	12 719 373	12 719 373	8 631 382	-75 684

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 671 855,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	0	0
Prosjekt Kvartal II	3 669 290	644 714
Prosjekt Kverndalen o_GG2	902 653	855 903
Næringsseksjon for videresalg	0	2 980 050
Sum	4 571 943	4 480 667

NOTE 7 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Utsolgte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Andel 39	2 750 000	5 000
31.12.2022	5 300 000	10 000

Utsolgte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.22



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 9 Pantelikret gjeld og gjeld til aksjonærene

	2022	2021
Lån DNB	7 400 000	26 200 000

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.

Banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lietorvet Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Boligutvikling AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: SGT3C-1IEDK-LOXOY-GAZNY-S7OMA-V8XBW



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGT3C-TIEDK-LOXOY-GAZNY-S70MA-V8XBW

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.

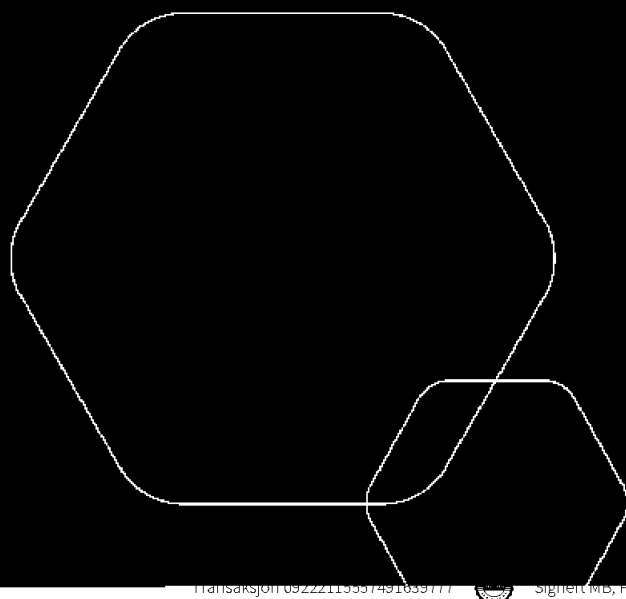
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540

Transaksjon 09222115937491683777  Signert med FAKSØ, HDL, AIT



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		3 300 000	232 750 000
Sum driftsinntekter		3 300 000	232 750 000
Varekostnad		3 093 150	210 400 279
Annen driftskostnad	1	117 127	2 062 163
Sum driftskostnader		3 210 276	212 462 441
Driftsresultat		89 724	20 287 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		46 554	37 320
Annen finansinntekt		180 000	0
Annen rentekostnad		1 147	0
Annen finanskostnad		12 955	0
Resultat av finansposter		212 452	37 320
Resultat før skattekostnad	2	302 176	20 324 879
Skattekostnad på resultat		66 479	4 255 611
Resultat		235 697	16 069 268
Årsresultat	3	235 697	16 069 268
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		235 697	16 069 268
Sum overføringer		235 697	16 069 268





BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
Sum anleggsmidler		14 788 364	14 788 364
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 571 943	4 480 667
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	100 000
Konsernfordringer	5	602 864	467 509
Sum fordringer		602 864	567 509
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	32 565 000
Sum investeringer		5 310 000	32 565 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 729	4 201 487
Sum omløpsmidler		15 719 535	41 814 663
Sum eiendeler		30 507 899	56 603 027





BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 566 227	15 330 530
Sum opptjent egenkapital	3	15 566 227	15 330 530
Sum egenkapital	3	15 596 227	15 360 530
GJELD			
Utsatt skatt	2	66 479	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	26 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	26 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 547	1 015 706
Betalbar skatt	2	0	4 255 611
Annen kortsiktig gjeld		7 429 646	9 771 179
Sum kortsiktig gjeld		7 445 193	15 042 497
Sum gjeld		14 911 672	41 242 497
Sum egenkapital og gjeld		30 507 899	56 603 027

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styremedlem

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4





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 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 2022 .





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 255 611
Endring i utsatt skatt	66 479	0
Skattekostnad ordinært resultat	66 479	4 255 611
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	302 176	20 324 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-324 472	6 840 289
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 821 482
Skattepliktig inntekt	-22 296	19 343 686
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 255 611
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 255 611

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	324 472	0	-324 472
Sum	324 472	0	-324 472
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 296	0	22 296
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	302 176	0	-302 176
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	66 479	0	-66 479

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	15 330 530	15 360 530
Årets resultat		235 697	235 697
Pr 31.12.2022	30 000	15 566 227	15 596 227

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





4 Datterselskap

Navn	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi	Egenkapital	Årets resultat
Fjellvåken Utvikling II AS	100%	12 719 373	12 719 373	8 631 382	-75 684

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 671 855,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	0	0
Prosjekt Kvartal II	3 669 290	644 714
Prosjekt Kverndalen o_GG2	902 653	855 903
Næringsseksjon for videresalg	0	2 980 050
Sum	4 571 943	4 480 667

NOTE 7 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Usolgte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Andel 39	2 750 000	5 000
31.12.2022	5 300 000	10 000

Usolgte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.22





Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 9 Pantelikret gjeld og gjeld til aksjonærene

	2022	2021
Lån DNB	7 400 000	26 200 000

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.

Banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491639777

Dokument

975 Årsoppgjør 2022 Maestro Lietorvet Boligutvikling AS
230303
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-04-26 15:57:47 CEST (+0200) av Tone
Lisbet Jonassen (TLJ)
Ferdigstilt den 2023-04-30 10:46:35 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
tlj@pbbl.no
+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)
morten.borge@pbbl.no
+4793491177
Signert 2023-04-26 15:58:26 CEST (+0200)

Petter K S Øygarden (PKSØ)
petter.oygarden@bratsberg.as
+4791156687
Signert 2023-04-26 16:01:13 CEST (+0200)

Hans Jørgen Lundby (HJL)
hans.jorgen.lundby@betonmast.no
+4798206116
Signert 2023-04-27 08:51:14 CEST (+0200)

Arve Haugseter (AH)
haugseter@xte.no
+4795112011
Signert 2023-04-30 10:46:35 CEST (+0200)

Denne verifisering 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 enkel 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>

