



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 300 000
Sum inntekter			3 300 000
Kostnader			
Varekostnad			3 093 150
Annen driftskostnad	1	111 911	117 127
Sum kostnader		111 911	3 210 276
Driftsresultat		-111 911	89 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 007	46 554
Annen finansinntekt			180 000
Sum finansinntekter		45 007	226 554
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad			1 147
Annen finanskostnad			12 955
Sum finanskostnader			14 102
Netto finans		45 007	212 452
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-66 904	302 176
Skattekostnad på resultat		-14 719	66 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 185	235 697
Årsresultat	3	-52 185	235 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 185	235 697
Totalresultat		-52 185	235 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 185	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			235 697
Sum overføringer og disponeringer		-52 185	235 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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, 9	9 480 529	4 571 943
Fordringer			
Konsernfordringer	5	737 871	602 864
Sum fordringer		737 871	602 864
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	5 310 000
Sum investeringer		5 310 000	5 310 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 958 428	5 234 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 428	5 234 729
Sum omløpsmidler		19 486 829	15 719 535
SUM EIENDELER		34 275 193	30 507 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		15 514 042	15 566 227
Sum opptjent egenkapital	3	15 514 042	15 566 227
Sum egenkapital	3	15 544 042	15 596 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	51 760	66 479
Sum avsetninger for forpliktelser		51 760	66 479
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	7 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 451 760	7 466 479
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 528 899	
Leverandørgjeld		1 896 846	15 547
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 853 647	7 429 646
Sum kortsiktig gjeld		11 279 391	7 445 193
Sum gjeld		18 731 151	14 911 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 275 193	30 507 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638361

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 300 000
Sum inntekter			3 300 000
Kostnader			
Varekostnad			3 093 150
Annen driftskostnad	1	111 911	117 127
Sum kostnader		111 911	3 210 276
Driftsresultat		-111 911	89 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 007	46 554
Annen finansinntekt			180 000
Sum finansinntekter		45 007	226 554
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		1 147
Annen rentekostnad			12 955
Annen finanskostnad			14 102
Sum finanskostnader			14 102
Netto finans		45 007	212 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-66 904	302 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 719	66 479
Årsresultat	3	-52 185	235 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 185	235 697
Totalresultat		-52 185	235 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 185	
Avsatt til annen egenkapital			235 697
Sum overføringer og disponeringer		-52 185	235 697



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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, 9	9 480 529	4 571 943
Fordringer			
Konsernfordringer	5	737 871	602 864
Sum fordringer		737 871	602 864
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	5 310 000
Sum investeringer		5 310 000	5 310 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 958 428	5 234 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 958 428	5 234 729
Sum omløpsmidler		19 486 829	15 719 535
SUM EIENDELER		34 275 193	30 507 899
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		15 514 042	15 566 227
Sum opptjent egenkapital	3	15 514 042	15 566 227
Sum egenkapital	3	15 544 042	15 596 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	51 760	66 479
Sum avsetninger for forpliktelser		51 760	66 479
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	7 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 451 760	7 466 479
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 528 899	
Leverandørgjeld		1 896 846	15 547
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 853 647	7 429 646
Sum kortsiktig gjeld		11 279 391	7 445 193
Sum gjeld		18 731 151	14 911 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 275 193	30 507 899



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

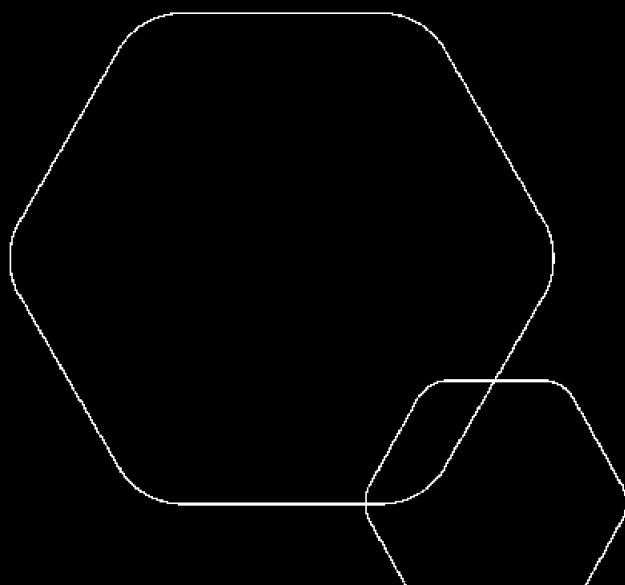
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540

Transaksjon 09222115937516313621  Signert med FAKSØ, HDL, AIT



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	3 300 000
Sum driftsinntekter		0	3 300 000
Varekostnad		0	3 093 150
Annen driftskostnad	1	111 911	117 127
Sum driftskostnader		111 911	3 210 276
Driftsresultat		-111 911	89 724
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 007	46 554
Annen finansinntekt		0	180 000
Annen rentekostnad		0	1 147
Annen finanskostnad		0	12 955
Resultat av finansposter		45 007	212 452
Resultat før skattekostnad	2	-66 904	302 176
Skattekostnad på resultat		-14 719	66 479
Resultat		-52 185	235 697
Årsresultat	3	-52 185	235 697
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	235 697
Overført til udekket tap		52 185	0
Sum overføringer		-52 185	235 697





BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2023	2022
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, 9	9 480 529	4 571 943
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	737 871	602 864
Sum fordringer		737 871	602 864
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	5 310 000
Sum investeringer		5 310 000	5 310 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 958 428	5 234 729
Sum omløpsmidler		19 486 829	15 719 535
Sum eiendeler		34 275 193	30 507 899





BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 514 042	15 566 227
Sum opptjent egenkapital	3	15 514 042	15 566 227
Sum egenkapital	3	15 544 042	15 596 227
GJELD			
Utsatt skatt	2	51 760	66 479
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	7 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån o_GG2		2 528 899	0
Leverandørgjeld		1 896 846	15 547
Annen kortsiktig gjeld		6 853 647	7 429 646
Sum kortsiktig gjeld		11 279 391	7 445 193
Sum gjeld		18 731 151	14 911 672
Sum egenkapital og gjeld		34 275 193	30 507 899

Porsgrunn, 31.12.2023
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
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.

HØVEDREGEL 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 2023 .





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-14 719	66 479
Skattekostnad ordinært resultat	-14 719	66 479
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-66 904	302 176
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-506 860	-324 472
Skattepliktig inntekt	-573 764	-22 296
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	831 331	324 472	-506 860
Sum	831 331	324 472	-506 860
Akkumulert fremførbart underskudd	-596 060	-22 296	573 764
Grunnlag for utsatt skatt	235 271	302 175	66 904
Utsatt skatt (22 %)	51 760	66 479	14 719

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	15 566 227	15 596 227
Årets resultat		-52 185	-52 185
Pr 31.12.2023	30 000	15 514 042	15 544 042

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	8 533 436	-97 946

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 806 862,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	0	0
Prosjekt Kvartal II	4 153 735	3 669 290
Prosjekt Kverndalen o_GG2	5 326 794	902 653
Næringsseksjon for videresalg	0	0
Sum	9 480 529	4 571 943

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
31.12.2023	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

	2023	2022
Lån DNB	7 400 000	7 400 000

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill. Dette tilsvarer selskapets varelager pr 31.12.2023 pålydene kr 9 480 529,-

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026.

Banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518313821

Dokument

Årsregnskap 2023 Lietorvet Boligutvikling AS 240404
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-05-24 15:31:32 CEST (+0200) av Tone Lisbet Jonassen (TLJ)
Ferdigstilt den 2024-05-27 07:49:09 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Underskriverne

Morten Borge (MB)
morten.borge@pbbl.no
+4793491177
Signert 2024-05-24 15:41:15 CEST (+0200)

Hans Jørgen Lundby (HJL)
hans.jorgen.lundby@betonmast.no
+4798206116
Signert 2024-05-27 07:49:09 CEST (+0200)

Petter K S Øygarden (PKSØ)
petter.oygarden@oygarden.as
+4791156687
Signert 2024-05-24 17:51:04 CEST (+0200)

Arve Haugseter (AH)
haugseter@xte.no
+4795112011
Signert 2024-05-24 15:34:22 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 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>





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 2023, 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 2023 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 og daglig leder (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 regnskapestimatene 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, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktei: 02LTC-710AB-Z5FZE-X3VLP-USNVE-4FBL7



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 02LTC-710AB-Z5F2E-X3VLP-USNVE-4FBL7

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 2023

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	3 300 000
Sum driftsinntekter		0	3 300 000
Varekostnad		0	3 093 150
Annen driftskostnad	1	111 911	117 127
Sum driftskostnader		111 911	3 210 276
Driftsresultat		-111 911	89 724
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 007	46 554
Annen finansinntekt		0	180 000
Annen rentekostnad		0	1 147
Annen finanskostnad		0	12 955
Resultat av finansposter		45 007	212 452
Resultat før skattekostnad	2	-66 904	302 176
Skattekostnad på resultat		-14 719	66 479
Resultat		-52 185	235 697
Årsresultat	3	-52 185	235 697
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	235 697
Overført til udekket tap		52 185	0
Sum overføringer		-52 185	235 697



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2023	2022
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, 9	9 480 529	4 571 943
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	737 871	602 864
Sum fordringer		737 871	602 864
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	5 310 000	5 310 000
Sum investeringer		5 310 000	5 310 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 958 428	5 234 729
Sum omløpsmidler		19 486 829	15 719 535
Sum eiendeler		34 275 193	30 507 899



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 514 042	15 566 227
Sum opptjent egenkapital	3	15 514 042	15 566 227
Sum egenkapital	3	15 544 042	15 596 227
GJELD			
Utsatt skatt	2	51 760	66 479
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 400 000	7 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån o_GG2		2 528 899	0
Leverandørgjeld		1 896 846	15 547
Annen kortsiktig gjeld		6 853 647	7 429 646
Sum kortsiktig gjeld		11 279 391	7 445 193
Sum gjeld		18 731 151	14 911 672
Sum egenkapital og gjeld		34 275 193	30 507 899

Porsgrunn, 31.12.2023
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
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.

HØVEDREGEL 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 2023 .



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-14 719	66 479
Skattekostnad ordinært resultat	-14 719	66 479
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-66 904	302 176
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-506 860	-324 472
Skattepliktig inntekt	-573 764	-22 296
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	831 331	324 472	-506 860
Sum	831 331	324 472	-506 860
Akkumulert fremførbart underskudd	-596 060	-22 296	573 764
Grunnlag for utsatt skatt	235 271	302 175	66 904
Utsatt skatt (22 %)	51 760	66 479	14 719

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	15 566 227	15 596 227
Årets resultat		-52 185	-52 185
Pr 31.12.2023	30 000	15 514 042	15 544 042

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	8 533 436	-97 946

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 806 862,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	0	0
Prosjekt Kvartal II	4 153 735	3 669 290
Prosjekt Kverndalen o_GG2	5 326 794	902 653
Næringsseksjon for videresalg	0	0
Sum	9 480 529	4 571 943

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
31.12.2023	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 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærene

	2023	2022
Lån DNB	7 400 000	7 400 000

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill. Dette tilsvarer selskapets varelager pr 31.12.2023 pålydene kr 9 480 529,-

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026.

Banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.