



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 603 524
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LIABYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sneltvedstien 30 3719 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øystein Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 653 012	3 600 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 012</b>	<b>3 600 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	633 101	632 266
Annen driftskostnad		1 421 539	1 652 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 054 639</b>	<b>2 284 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 373</b>	<b>1 316 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		69 908	441 660
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	241 059	199 261
Annen renteinntekt	3	1 785	3 890
Annen finansinntekt			4 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>312 752</b>	<b>649 326</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		31 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	117 943	68 250
Annen rentekostnad		2 321 972	2 155 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 439 915</b>	<b>2 254 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 127 163</b>	<b>-1 605 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 790</b>	<b>-289 211</b>
Skattekostnad	5	-56 439	-35 147
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilleggsutbytte		161 000	
Overført fra annen egenkapital		-633 351	-254 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	22 638 728	23 221 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 638 728</b>	<b>23 221 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	11 700 526	11 672 375
Lån til foretak i samme konsern	2	3 879 798	3 802 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 580 324</b>	<b>15 474 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 219 052</b>	<b>38 696 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 566	182 078
Andre kortsiktige fordringer	3	204 862	168 425
Konsernfordringer	2	69 908	441 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>363 336</b>	<b>792 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 909	14 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 909</b>	<b>14 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 245</b>	<b>806 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 609 297</b>	<b>39 503 230</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 490 645	3 123 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 490 645</b>	<b>3 123 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 990 645</b>	<b>4 623 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	407 785	472 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>407 785</b>	<b>472 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 942 700	32 874 620
Langsiktig konserngjeld	2	1 472 863	658 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 415 563</b>	<b>33 532 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 823 348</b>	<b>34 005 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	277 988	231 392
Leverandørgjeld		17 640	23 062
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	36 091	158 453
Annen kortsiktig gjeld		463 585	461 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 303</b>	<b>874 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 618 652</b>	<b>34 879 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 609 297</b>	<b>39 503 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548593

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 603 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIABYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30  
3719 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 653 012	3 600 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 653 012</b>	<b>3 600 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	633 101	632 266
Annen driftskostnad		1 421 539	1 652 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 054 639</b>	<b>2 284 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 373</b>	<b>1 316 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
		69 908	441 660
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	241 059	199 261
Annen renteinntekt	3	1 785	3 890
Annen finansinntekt			4 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>312 752</b>	<b>649 326</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
	4		31 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	117 943	68 250
Annen rentekostnad		2 321 972	2 155 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 439 915</b>	<b>2 254 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 127 163</b>	<b>-1 605 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 790</b>	<b>-289 211</b>
Skattekostnad	5	-56 439	-35 147
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			
		161 000	
Overført fra annen egenkapital		-633 351	-254 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>





Organisasjonsnr: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 6	22 638 728	23 221 714
--------------	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler	1	22 638 728	23 221 714
-------------------------	---	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	11 700 526	11 672 375
-----------------------------	---	------------	------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2	3 879 798	3 802 505
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		15 580 324	15 474 880
---------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		38 219 052	38 696 594
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		88 566	182 078
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	204 862	168 425
------------	---	---------	---------

Konsernfordringer	2	69 908	441 660
-------------------	---	--------	---------

Sum fordringer		363 336	792 162
----------------	--	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		26 909	14 473
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		26 909	14 473
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		390 245	806 636
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		38 609 297	39 503 230
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
--------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
--------------------------	--	-----------	-----------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 490 645	3 123 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 490 645</b>	<b>3 123 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 990 645</b>	<b>4 623 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	407 785	472 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>407 785</b>	<b>472 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 942 700	32 874 620
Langsiktig konserngjeld	2	1 472 863	658 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 415 563</b>	<b>33 532 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 823 348</b>	<b>34 005 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	277 988	231 392
Leverandørgjeld		17 640	23 062
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	36 091	158 453
Annen kortsiktig gjeld		463 585	461 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 303</b>	<b>874 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 618 652</b>	<b>34 879 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 609 297</b>	<b>39 503 230</b>



Organisasjonsnr: 997 603 524  
LIABYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024 Liabygg Eiendom AS

Perneo Dokumentnr: 7M389-23RRX-MHRUX-8POYZ-8B09S-GFIR3



### Resultatregnskap

Liabygg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 653 012	3 600 881
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 653 012</b>	<b>3 600 881</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	633 101	632 266
Annen driftskostnad		1 421 539	1 652 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 054 639</b>	<b>2 284 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 373</b>	<b>1 316 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		69 908	441 660
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	241 059	199 261
Annen renteinntekt	3	1 785	3 890
Annen finansinntekt		0	4 515
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	31 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	117 943	68 250
Annen rentekostnad		2 321 972	2 155 614
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 127 163</b>	<b>-1 605 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-528 790</b>	<b>-289 211</b>
Skattekostnad	5	-56 439	-35 147
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		161 000	0
Overført fra annen egenkapital		633 351	254 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>-472 351</b>	<b>-254 064</b>

Perneo Dokumentnummer: 7M389-23RXX-MHRUX-8POYZ-8809S-GFIR3



## Balanse Liabygg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	22 638 728	23 221 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>22 638 728</b>	<b>23 221 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	11 700 526	11 672 375
Lån til foretak i samme konsern	2	3 879 798	3 802 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 580 324</b>	<b>15 474 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 219 052</b>	<b>38 696 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 566	182 078
Andre kortsiktige fordringer	3	204 862	168 425
Konsernfordringer	2	69 908	441 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>363 336</b>	<b>792 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 909	14 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>26 909</b>	<b>14 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 245</b>	<b>806 636</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 609 297</b>	<b>39 503 230</b>

Perneo Dokumentnummer: 7M389-23RRX-MHRUX-8POYZ-8809S-GFIR3



## Balanse Liabygg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		2 490 645	3 123 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 490 645</b>	<b>3 123 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 990 645</b>	<b>4 623 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	5	407 785	472 164
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>407 785</b>	<b>472 164</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 472 863	658 357
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 942 700	32 874 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 415 563</b>	<b>33 532 977</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	277 988	231 392
Leverandørgjeld		17 640	23 062
Kortsiktig konserngjeld	2	36 091	158 453
Annen kortsiktig gjeld		463 585	461 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 303</b>	<b>874 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 618 652</b>	<b>34 879 233</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 609 297</b>	<b>39 503 230</b>

Skien, 12.06.2025  
Styret i Liabygg Eiendom AS

Øystein Lia  
Styrets leder

Audun Lia  
Styremedlem/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 7M389-23RRX-MHRUX-8POYZ-8809S-GFIR3



## Noter

Liabygg Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Salgsinntekter

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

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

#### Investeringer i andre selskaper

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



## Noter

### Liabygg Eiendom AS

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	26 509 074	20 386	26 529 460
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 115		50 115
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>26 559 189</b>	<b>20 386</b>	<b>26 579 575</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 920 461	20 386	3 940 847
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>22 638 728</b>	<b>0</b>	<b>22 638 728</b>
Årets ordinære avskrivninger	633 101		633 101
Økonomisk levetid	10-100 år	3-5 år	

Boliger og tomter består av utleide næringsseiendommer samt ett småhus. Boligeiendommen leies ut til boligformål.



## Noter

### Liabygg Eiendom AS

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig fordring Conzes AS	Datterselskap	2 071 007	2 025 261
Langsiktig fordring Skreppestad Eiendom AS	Datterselskap	1 808 791	1 777 244
Konsernbidrag Skreppestad Eiendom AS	Datterselskap	0	4 770
Konsernbidrag Østerøyveien 42 AS	Datterselskap	69 908	436 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 949 706</b>	<b>4 244 165</b>

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld Østerøyveien 42 AS	Datterselskap	-627 795	-435 968
Langsiktig gjeld Valhall AS	Datterselskap	-845 069	-222 390
Konsernbidrag Skreppestad Eiendom AS	Datterselskap	-36 091	0
Konsernbidrag Valhall AS	Datterselskap	0	-158 453
<b>Sum gjeld</b>		<b>-1 508 954</b>	<b>-816 810</b>

Mellomværender er renteberegnet på markedsmessige vilkår. Det er avsatt kr 350 000 til tap på fordring Conzes AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Selskapet har per 31.12 fordring på aksjonær/styrets leder på kr 12 789. Denne er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Det er ikke gitt sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

#### Note 4 Investering i datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Kostpris	Balanseført verdi 31.12
Conzes AS	Skien	67 %	31 063	0
Skreppestad Eiendom AS	Skien	100 %	600 470	600 470
Østerøyveien 42 AS	Skien	100 %	6 843 624	6 843 624
Valhall AS	Larvik	100 %	4 256 432	4 256 432

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Investeringen i Conzes AS er nedskrevet til kr 0. Øvrige investeringene er ikke nedskrevet da det foreligger merverdier i selskapenes anleggsmidler/eiendeler utover balanseført verdi.

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



## Noter Liabygg Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 940	34 860
Endring i utsatt skatt	-64 379	-70 007
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-56 439</b>	<b>-35 147</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-528 790	-289 211
Permanente forskjeller	272 250	129 450
Endring i midlertidige forskjeller	292 632	318 215
Avgitt konsernbidrag	-36 091	-158 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 440	-62 306
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 940	-34 860
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	15 380	97 165
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	790 940	783 132	-7 807
Fordringer	-130 519	-149 941	-19 421
Gevinst – og tapskonto	1 193 146	1 513 006	319 860
<b>Sum</b>	<b>1 853 566</b>	<b>2 146 198</b>	<b>292 632</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 853 566</b>	<b>2 146 198</b>	<b>292 632</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>407 785</b>	<b>472 164</b>	<b>64 379</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7M389-23RRX-MHRUX-8POYZ-8809S-GFIR3



## Noter

### Liabygg Eiendom AS

#### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 220 688	33 106 012
<b>Sum</b>	<b>32 220 688</b>	<b>33 106 012</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	22 638 728	23 221 714
<b>Sum</b>	<b>22 638 728</b>	<b>23 221 714</b>

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

Samlet bevilget kassekreditt utgjør kr 1 000 000, hvorav kr 722 012 er ubenyttet per 31.12.

Datterselskap har stillet følgende sikkerhet per 31.12 i eiendommer disse selskap eier for lån Liabygg Eiendom AS har til kredittinstitusjoner:

Valhall AS:	Sikkerhet kr 7 500 000
Østerøyveien 42 AS:	Sikkerhet kr 10 000 000
Skreppestad Eiendom AS:	Sikkerhet kr 5 000 000



# 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."

## Lia, Øystein

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2150799

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-12 13:18:38 UTC



## Lia, Audun

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1211408

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-06-16 05:11:33 UTC



## Lia, Audun

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1211408

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-06-16 05:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7M389-23RRX-MHRUX-8POYZ-8B09S-GFIR3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Liabygg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Liabygg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Libygg Eiendom AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 16. juni 2025  
Deloitte AS


**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Liabygg Eiendom AS

Name	Date
Thorbjørnsen, Espen	2025-06-16

Identification

 **bankID** Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))