



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 093 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIAÅSEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Liaåsveien 14
3303 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3	115 447	26 108
Sum kostnader		115 447	26 108
Driftsresultat		-115 447	-26 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 450 214	1 289 827
Annen renteinntekt		75 512	72 272
Sum finansinntekter		1 525 726	1 362 099
Annen rentekostnad			10 894
Annen finanskostnad			1 000 000
Sum finanskostnader			1 010 894
Netto finans		1 525 726	351 205
Ordinært resultat før skattekostnad		1 410 279	325 097
Skattekostnad på ordinært resultat	11	310 261	291 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 018	33 290
Årsresultat		1 100 018	33 290
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 100 018	33 290
Sum overføringer og disponeringer		1 100 018	33 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	22 000	0
Sum immaterielle eiendeler		22 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 504 138	7 504 138
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Andre finansielle investeringer	16	841 276	757 972
Sum finansielle anleggsmidler		8 360 414	8 277 110
Sum anleggsmidler		8 382 414	8 277 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	1 667 879	1 589 867
Konsernfordringer	14	20 734 174	19 543 716
Sum fordringer		22 402 053	21 133 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	428 196	934 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 196	934 987
Sum omløpsmidler		22 830 249	22 068 570
SUM EIENDELER		31 212 663	30 345 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	28 793 301	27 693 283
Sum opptjent egenkapital		28 793 301	27 693 283
Sum egenkapital		28 823 301	27 723 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	2 057 101	2 316 857
Sum annen langsiktig gjeld		2 057 101	2 316 857
Sum langsiktig gjeld		2 057 101	2 316 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	533
Betalbar skatt	11	332 261	305 007
Sum kortsiktig gjeld		332 261	305 540
Sum gjeld		2 389 362	2 622 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 212 663	30 345 680



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	118 891 362	115 824 810
Leieinntekter		5 415 682	5 102 218
Annen driftsinntekt		181 750	189 000
Sum inntekter		124 488 794	121 116 028
Kostnader			
Varekostnad		84 148 014	72 068 317
Lønnskostnad	3,4	14 586 175	13 300 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	3 013 336	2 936 758
Annen driftskostnad	3	8 470 834	7 001 846
Sum kostnader		110 218 359	95 307 506
Driftsresultat		14 270 435	25 808 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	0	-185 852
Annen renteinntekt		125 767	235 539
Annen finansinntekt		1 804	2 449
Sum finansinntekter		127 571	52 136
Annen rentekostnad		2 493 547	2 403 040
Annen finanskostnad		28 564	1 138 016
Sum finanskostnader		2 522 111	3 541 056
Netto finans		-2 394 540	-3 488 920
Ordinært resultat før skattekostnad		11 875 895	22 319 602
Skattekostnad på ordinært resultat	11	3 054 493	5 525 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 821 402	16 794 506
Årsresultat		8 821 402	16 794 506
Minoritetsinteresser		1 913 766	3 676 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 907 636	13 117 912



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Web			80 608
Goodwill	5	1 032 718	2 065 435
Sum immaterielle eiendeler		1 032 718	2 146 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	70 928 162	64 035 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	1 204 398	1 583 301
Sum varige driftsmidler		72 132 560	65 618 942
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	157 000	7 112 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	5 461 493	3 418 137
Andre finansielle investeringer	16	842 396	759 092
Andre fordringer		12 762 489	13 608 945
Sum finansielle anleggsmidler		19 223 378	24 898 174
Sum anleggsmidler		92 388 656	92 663 159
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	65 908 295	72 895 170
Sum varer		65 908 295	72 895 170
Fordringer			
Kundefordringer		3 691 505	6 759 929
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	25 161 025	16 559 452
Andre fordringer	14	5 452 889	8 930 513
Sum fordringer		34 305 419	32 249 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	20 658 031	13 105 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 658 031	13 105 122



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		120 871 745	118 250 186
SUM EIENDELER		213 260 401	210 913 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	73 797 615	66 181 499
Sum opptjent egenkapital		73 797 615	66 181 499
Minoritetsinteresser	10	14 551 659	12 746 369
Sum egenkapital		88 379 274	78 957 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 387 649	2 159 271
Sum avsetninger for forpliktelser		1 387 649	2 159 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	84 509 206	74 741 040
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	5 679 801	10 726 596
Sum annen langsiktig gjeld		90 189 007	85 467 636
Sum langsiktig gjeld		91 576 656	87 626 907
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 220 000	26 663 300
Leverandørgjeld		4 421 139	4 134 816
Betalbar skatt	11	4 157 849	6 126 275
Skyldige offentlige avgifter		2 108 198	2 917 752
Annen kortsiktig gjeld	13,14	3 397 285	4 486 427



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		33 304 471	44 328 570
Sum gjeld		124 881 127	131 955 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 260 401	210 913 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 588910

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 093 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LIAÅSEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Liaåsveien 14
3303 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3	115 447	26 108
Sum kostnader		115 447	26 108
Driftsresultat		-115 447	-26 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 450 214	1 289 827
Annen renteinntekt		75 512	72 272
Sum finansinntekter		1 525 726	1 362 099
Annen rentekostnad			10 894
Annen finanskostnad			1 000 000
Sum finanskostnader			1 010 894
Netto finans		1 525 726	351 205
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 410 279	325 097
Skattekostnad på ordinært resultat	11	310 261	291 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 100 018	33 290
Årsresultat		1 100 018	33 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 100 018	33 290



Sum overføringer og
disponeringer

1 100 018

33 290



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	22 000	0
Sum immaterielle eiendeler		22 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 504 138	7 504 138
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Andre finansielle investeringer	16	841 276	757 972
Sum finansielle anleggsmidler		8 360 414	8 277 110
Sum anleggsmidler		8 382 414	8 277 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	1 667 879	1 589 867
Konsernfordringer	14	20 734 174	19 543 716
Sum fordringer		22 402 053	21 133 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	428 196	934 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 196	934 987
Sum omløpsmidler		22 830 249	22 068 570
SUM EIENDELER		31 212 663	30 345 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	28 793 301	27 693 283
Sum opptjent egenkapital		28 793 301	27 693 283



Sum egenkapital		28 823 301	27 723 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13, 14	2 057 101	2 316 857
Sum annen langsiktig gjeld		2 057 101	2 316 857
Sum langsiktig gjeld		2 057 101	2 316 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	533
Betalbar skatt	11	332 261	305 007
Sum kortsiktig gjeld		332 261	305 540
Sum gjeld		2 389 362	2 622 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 212 663	30 345 680



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	118 891 362	115 824 810
Leieinntekter		5 415 682	5 102 218
Annen driftsinntekt		181 750	189 000
Sum inntekter		124 488 794	121 116 028
Kostnader			
Varekostnad		84 148 014	72 068 317
Lønnskostnad	3,4	14 586 175	13 300 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	3 013 336	2 936 758
Annen driftskostnad	3	8 470 834	7 001 846
Sum kostnader		110 218 359	95 307 506
Driftsresultat		14 270 435	25 808 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	0	-185 852
Annen renteinntekt		125 767	235 539
Annen finansinntekt		1 804	2 449
Sum finansinntekter		127 571	52 136
Annen rentekostnad		2 493 547	2 403 040
Annen finanskostnad		28 564	1 138 016
Sum finanskostnader		2 522 111	3 541 056
Netto finans		-2 394 540	-3 488 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	3 054 493	5 525 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 821 402	16 794 506
Årsresultat		8 821 402	16 794 506
Minoritetsinteresser		1 913 766	3 676 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 907 636	13 117 912



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Web			80 608
Goodwill	5	1 032 718	2 065 435
Sum immaterielle eiendeler		1 032 718	2 146 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	70 928 162	64 035 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	1 204 398	1 583 301
Sum varige driftsmidler		72 132 560	65 618 942
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	157 000	7 112 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	5 461 493	3 418 137
Andre finansielle investeringer	16	842 396	759 092
Andre fordringer		12 762 489	13 608 945
Sum finansielle anleggsmidler		19 223 378	24 898 174
Sum anleggsmidler		92 388 656	92 663 159
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	65 908 295	72 895 170
Sum varer		65 908 295	72 895 170
Fordringer			
Kundefordringer		3 691 505	6 759 929
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	25 161 025	16 559 452
Andre fordringer	14	5 452 889	8 930 513
Sum fordringer		34 305 419	32 249 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	20 658 031	13 105 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 658 031	13 105 122
Sum omløpsmidler		120 871 745	118 250 186



SUM EIENDELER		213 260 401	210 913 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	73 797 615	66 181 499
Sum opptjent egenkapital		73 797 615	66 181 499
Minoritetsinteresser	10	14 551 659	12 746 369
Sum egenkapital		88 379 274	78 957 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 387 649	2 159 271
Sum avsetninger for forpliktelser		1 387 649	2 159 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	84 509 206	74 741 040
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	5 679 801	10 726 596
Sum annen langsiktig gjeld		90 189 007	85 467 636
Sum langsiktig gjeld		91 576 656	87 626 907
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	19 220 000	26 663 300
Leverandørgjeld		4 421 139	4 134 816
Betalbar skatt	11	4 157 849	6 126 275
Skyldige offentlige avgifter		2 108 198	2 917 752
Annen kortsiktig gjeld	13,14	3 397 285	4 486 427
Sum kortsiktig gjeld		33 304 471	44 328 570
Sum gjeld		124 881 127	131 955 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 260 401	210 913 345



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
24.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Konsernregnskap

Liaåsen Holding AS

2021

✓



Liaåsen Holding AS

ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Liaåsen Holding AS er et holdingselskap beliggende i Øvre Eiker. Selskapet eier 78,3% av Partum Holding AS som igjen eier 100% av Partum Eiendom AS. Partum Eiendom AS med datterselskaper driver eiendomsutvikling. Virksomhetens forretningsvisjon er å skape morgendagens lokalsamfunn.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Liaåsen Holding AS har i 2021 ikke hatt noen omsetning. Årsresultatet utgjør 1.100.018 kr.. Egenkapitalen i morselskapet utgjør 28.823.301 kr, hvilket gir en egenkapitalandel på 92,3%, opp fra 91,4% i 2020.

Konsernets omsetning utgjør i 2021 124.488.794 kr, som er en økning på 2,8 % fra 2020. Konsernets resultat sank fra 16.794.506 kr i 2020 til 8.821.402 kr i 2021, hvilket tilsier en reduksjon i resultatgraden fra 13,9% til 7,1%. Konsernets egenkapital, inklusiv minoritetens andel, utgjør 88.379.274, hvilket gir en egenkapitalandel på 41,4%, opp fra 37,4% i 2020.

Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er god, og som forventet. Selskapets og konsernets likviditet anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Som eiendomsutvikler er konsernet Liaåsen Holding utsatt for ulike risikofaktorer som relaterer seg til tomt utvikling og reguleringsrisiko, samt salg og gjennomføring av byggeprosjekter. Disse faktorene kan påvirke konsernets forretningsvirksomhet og finansielle stilling.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmer i datterselskapet Partum Holding AS og styremedlemmer og daglig leder i dets datterselskaper.

Markedsrisiko

Etterspørselen etter boliger påvirkes av mange faktorer, og endringer i etterspørsel kan påvirke konsernets budsjetterte salgsinntekter og tidsrammer for salg av prosjekter. Konsernet har derfor krav til forhåndssalg før igangsettelse av bygging for å redusere denne risikoen.

Operasjonell risiko

Dette er i første rekke tapsrisiko og risiko for kostnadsoverskridelser dersom en entreprenør/leverandør opplever finansielle utfordringer. Videre er konsernet utsatt for prisøkninger fra leverandører og underentreprenører i tilknytning til byggekontrakter og kostnadsoverskridelser. Følgelig inngår konsernet hovedsakelig totalentreprisekontrakter der kostnadsnivået er fastsatt innen salg og bygging iverksettes.

Reguleringsrisiko

Endringer i reguleringsbestemmelser og rammeverk fra de relevante offentlige myndigheter kan påvirke både fremdriften i og gjennomføringen av de ulike prosjektene til konsernet og videre begrense mulighetene til å videreutvikle eiendommer. Dette kan igjen føre til utsettelse og kostnadsøkninger.

Finansiell risiko

Kreditrisiko

Konsernets kreditrisiko er i all hovedsak relatert til utestående oppgjør, der dette igjen primært involverer private boligkjøpere. I de fleste salg avtales at kjøperne betaler 10 prosent av kjøpesummen på forskudd når bindende kontakt er signert, videre skal kjøperne kunne dokumentere tilfredsstillende finansieringsevne.

Likviditetsrisiko

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig en tilfredsstillende mengde likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelser. Konsernet styrer aktivt likviditeten, og vektlegger i svært stor grad opprettholdelsen av en tilstrekkelig likviditetssituasjon, til enhver tid. Konsernet overvåker og evaluerer projiserte og realiserte kontantstrømmer kontinuerlig.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Partum ønsker å skape fremtidens lokalmiljø. Vi er opptatt av å skape gode nærmiljøer der alle kan få en tilhørighet og et eierskap til sitt nærmiljø. For å få til dette er det viktig at vi legger til rette for at de tjenestene vi har behov for i hverdagen er i nærheten og helst så nærme som mulig som gjør at vi kan redusere bilbruken vår. Dette gjelder skole og barnehage, fritidsaktiviteter for barn, unge, voksne og gamle, gode møteplasser, kortreist



mat, turområder etc. Som en del av dette har vi startet arbeidet med å utvikle mobile løsninger i Øvre Eiker, og utvikle løsninger som muliggjør dyrking av mat i nærområdene innenfor boligområdet eller i tilknytning til nye boligområder.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i morselskapet. Sykefraværet i konsernet var på 282 dager i 2021, noe som utgjorde 4,5% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet Liaåsen Holding AS har for 2021 hatt et overskudd på kr 1.100.018,- som foreslås anvendt ved:

Overført annen egenkapital	kr 1.100.018,-
Sum disponert	kr 1.100.018,-

Hokksund, 14.6.2022

Ola Kvale
Styrets leder og daglig leder

Ingeborg Gjone Kvale
Styremedlem



Konsernregnskap Liaåsen Holding AS Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2021	2020	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
0	0	Salgsinntekt	2	118 891 362	115 824 810
0	0	Leieinntekter		5 415 682	5 102 218
0	0	Annen driftsinntekt		181 750	189 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		124 488 794	121 116 028
0	0	Varekostnad		84 148 014	72 068 317
0	0	Lønnskostnad	3,4	14 586 175	13 300 585
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	5,6	3 013 336	2 936 758
115 447	26 108	Annen driftskostnad	3	8 470 834	7 001 846
<u>115 447</u>	<u>26 108</u>	Sum driftskostnader		110 218 359	95 307 506
<u>-115 447</u>	<u>-26 108</u>	Driftsresultat		14 270 435	25 808 522
		FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
75 512	72 272	Renteinntekter		125 767	235 539
0	0	Inntekt på investering i datterselskap	14	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	0	-185 852
1 450 214	1 289 827	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen finansinntekt		1 804	2 449
<u>1 525 726</u>	<u>1 382 098</u>	Sum finansinntekter		127 571	52 136
0	10 894	Rentekostnader		2 493 547	2 403 040
0	1 000 000	Annen finanskostnad		28 564	1 138 016
<u>0</u>	<u>1 010 894</u>	Sum finanskostnader		2 522 111	3 541 056
<u>1 525 726</u>	<u>351 205</u>	Netto finansresultat		-2 394 540	-3 488 920
<u>1 410 279</u>	<u>325 097</u>	Årsresultat før skattekostnad		11 875 895	22 319 602
310 261	291 807	Skattekostnad	11	3 054 493	5 525 096
<u>1 100 018</u>	<u>33 290</u>	Ordinært resultat		8 821 402	16 794 506
		Minoritetenes andel av årsresultatet	10	1 913 766	3 676 594
		Majoritetens andel av årsresultatet	10	6 907 636	13 117 912
		OVERFØRINGER			
1 100 018	33 290	10 Avsatt til/fra annen egenkapital			
0	0	10 Foreslått utbytte			
<u>1 100 018</u>	<u>33 290</u>	Sum overføringer			



Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS
Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP						KONSERN	
2021	2020	EIENDELER	NOTE	2021	2020		
		Anleggsmidler					
		Immaterielle eiendeler					
22 000	0	Utsatt skattefordel		0	0		
0	0	Goodwill	5	1 032 718	2 065 435		
0	0	Web	5	0	80 608		
<u>22 000</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>1 032 718</u>	<u>2 146 043</u>		
		Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	70 928 162	64 035 641		
0	0	Driftsløsøre og inventar etc.	6,13	1 204 398	1 583 301		
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>72 132 560</u>	<u>65 618 942</u>		
		Finansielle anleggsmidler					
7 504 138	7 504 138	investering i datterselskap	8	0	0		
0	0	Lån til tilknyttet selskap	14	5 461 493	3 418 137		
15 000	15 000	Investeringer i tilknyttet selskap	8	157 000	7 112 000		
841 276	757 972	Andre finansielle investeringer	16	842 396	759 092		
0	0	Andre langsiktige fordringer		12 762 489	13 608 945		
<u>8 360 414</u>	<u>8 277 110</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 223 378</u>	<u>24 898 174</u>		
<u>8 382 414</u>	<u>8 277 110</u>	Sum anleggsmidler		<u>92 388 656</u>	<u>92 663 159</u>		
		Omløpsmidler					
0	0	Varer	7,13	65 908 295	72 895 170		
		Fordringer					
0	0	Kundefordringer		3 691 505	6 759 929		
0	0	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	25 161 025	16 559 452		
20 734 174	19 543 716	Fordring konsernselskaper	14	0	0		
1 667 879	1 589 867	Andre kortsiktige fordringer	14	5 452 889	8 930 513		
<u>22 402 053</u>	<u>21 133 583</u>	Sum fordringer		<u>34 305 419</u>	<u>32 249 894</u>		
<u>428 196</u>	<u>934 987</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	20 658 031	13 105 122		
<u>22 830 249</u>	<u>22 068 570</u>	Sum omløpsmidler		<u>120 871 745</u>	<u>118 250 186</u>		
<u>31 212 663</u>	<u>30 345 680</u>	SUM EIENDELER		<u>213 260 401</u>	<u>210 913 345</u>		



Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS
Balanse pr 31. desember

2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
30 000	30 000	Selskapskapital	9,10	30 000	30 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Overkurs	10	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>30 000</u>	<u>30 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
		Opptjent egenkapital			
28 793 301	27 693 283	Annen egenkapital	10	<u>73 797 615</u>	<u>66 181 499</u>
<u>28 793 301</u>	<u>27 693 283</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>73 797 615</u>	<u>66 181 499</u>
		Minoritetsinteresser	10	14 551 659	12 746 369
<u>28 823 301</u>	<u>27 723 283</u>	Sum egenkapital		<u>88 379 274</u>	<u>78 957 868</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	11	<u>1 387 649</u>	<u>2 159 271</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>1 387 649</u>	<u>2 159 271</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	12,13	84 509 206	74 741 040
<u>2 057 101</u>	<u>2 316 857</u>	Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	<u>5 679 801</u>	<u>10 726 596</u>
<u>2 057 101</u>	<u>2 316 857</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>90 189 007</u>	<u>85 467 636</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 220 000	26 663 300
0	533	Leverandørgjeld		4 421 139	4 134 816
332 261	305 007	Betalbar skatt	11	4 157 849	6 126 275
0	0	Skyldige offentlige avgifter		2 108 198	2 917 752
<u>0</u>	<u>0</u>	Annen kortsiktig gjeld	13,14	<u>3 397 285</u>	<u>4 486 427</u>
<u>332 261</u>	<u>305 540</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>33 304 471</u>	<u>44 328 570</u>
<u>2 389 362</u>	<u>2 622 397</u>	Sum gjeld		<u>124 881 127</u>	<u>131 955 477</u>
<u>31 212 663</u>	<u>30 345 680</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>213 260 401</u>	<u>210 913 345</u>

Ola Gjone Kvale
Styrets leder og Daglig leder

Hokksund 14. juni 2022
for Liaåsen Holding AS

Ingeborg Gjone Kvale
Styremedlem



Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS

Kontantstrømpstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2021	2020		2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
1 410 279	325 097	Årsresultat før skattekostnad	11 875 895	22 319 602
-305 007	-280 914	Periodens betalte skatt	-6 126 275	-281 060
0	0	Ordinære avskrivninger	3 013 336	2 936 758
0	1 000 000	Verdiendring finansielle investeringer	0	1 305 852
0	0	Endring i varer	6 986 875	-12 948 501
0	0	Endring i kundefordringer	3 068 424	1 058 987
-533	533	Endring i leverandørgjeld	286 323	-4 793 300
-78 012	2 705 307	Endring i andre tidsavgrænsningsposter	-8 325 652	-12 888 172
<u>1 026 727</u>	<u>3 750 023</u>	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>10 778 926</u>	<u>-3 289 834</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-1 147 754	-7 058 164
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 906 788	-7 524 348
-83 304	0	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-83 304	0
<u>-83 304</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-9 137 846</u>	<u>-14 582 512</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	32 948 545	44 437 250
-259 756	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-27 036 716	-20 796 906
-1 190 458	-7 914 827	Endring konserninterne lån	0	0
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	0
<u>-1 450 214</u>	<u>-7 914 827</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>5 911 829</u>	<u>23 640 344</u>
-506 791	-4 164 804	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	7 552 909	5 767 998
934 987	5 099 791	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	13 105 122	7 337 124
<u>428 196</u>	<u>934 987</u>	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>20 658 031</u>	<u>13 105 122</u>



Konsernregnskap Liaåsen Holding AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Liaåsen Holding AS med datterselskaper. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Følgende datterselskaper inngår i selskapets konsernregnskap:

Partum Holding AS, org. nr. 912 283 992 78,3 %

Selskaper eiet av Partum Holding AS og datterselskaper (oppgitt eierandel utgjør Partum Holding AS %-vise eierskap):

Partum Eiendom AS, org. nr. 921 955 340	100 %
Hokksund Utvikling AS, org. nr. 990 148 384	100 %
Støperigata 10 AS, org. nr. 920 857 345	100 %
Vestre Brugate 5 AS, org. nr. 920 125 142	100 %
3 T Bygg AS, org. nr. 918 632 514	100 %
Partum Utvikling AS, org. nr. 916 357 605	100 %
Harakollen VA-anlegg AS, org. nr. 918 041 966	100 %
Harakollen Utvikling AS, org. nr. 917 809 186	100 %
Lampeveien 7 AS, org. nr. 916 522 274	100 %
Stasjonsgata 91 AS, org. nr. 924 584 114	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS, org. nr. 823 109 822	100 %
Opsahlhaven AS, org. nr. 914 823 072	100 %

Datterselskaper, felleskontrollerte selskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Felleskontrollerte og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som de er avsatt i datterselskapene. Utdelinger som overstiger opptjent resultat i eierperioden føres som reduksjon av investeringen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som krytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på oppkjøpstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Prosjekter under arbeid er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste.

Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktig plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan utnyttes.

Kontantstrøppstilling

Kontantstrøppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Beløpene er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende

Note 2 Salgsinntekt

Morselskap	2021	2020	Per virksomhetsområde:	2021	Konsern 2020
	0	0	Salg av boliger	95 350 495	84 962 687
	0	0	Salg av tjenester	15 861 303	18 235 580
	0	0	Salg tomter / prosjektområder	7 679 564	12 626 543
	0	0	Sum salgsinntekt	118 891 362	115 824 810

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap	2021	2020		2021	Konsern 2020
	-	-	Lønn	12 245 179	11 396 925
	-	-	Arbeidsgiveravgift	1 828 063	1 574 715
	-	-	Pensjonskostnader (se note 3)	405 350	238 608
	-	-	Andre ytelser	107 584	90 339
	-	-	Sum	14 586 175	13 300 585

-	-	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	24	22
---	---	---	----	----

Ytelser til ledende personer

	Lønn og pensjon	Annen godtgjørelse
Daglig leder Partum Eiendom AS	707 770	-
Daglig leder 3 T Bygg AS	915 627	8 418

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer:

Selskapet har ikke ytt lån eller stillet annen sikkerhet for ansatte, ledende personer eller styret. Morselskapets aksjonær har lånt inn NOK 2.057.101 til Liaåsen Holding AS pr 31.12.2021. Lånet er ikke renteberegnet.

Honorar til revisor:

Honorar til konsernets revisor Deloitte AS og samarbeidende selskaper utgjør for regnskapsåret 2021:

Morselskap	2021	2020		2021	Konsern 2020
	10 000	22 500	Lovpålagt revisjon	294 000	252 900
	-	-	Regnskapsteknisk bistand	-	-
	-	-	Annen bistand	-	-
	10 000	22 500	SUM	294 000	252 900

Note 4 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Morselskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ved innskuddsplan for øvrige konsernselskaper

Konsernets innskuddsordninger er organisert i henhold til lov om innskuddspensjon.

Videre har selskapet plikt til å ha foretakspensjon etter lov om foretakspensjon, og har tegnet en avtale for konsernets ansatte. Det er i 2021 innbetalt kroner 405.350 til ordningen.



Note 5 Immaterielle eiendeler

Konsern	WEB side	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.			-
Tilgang	293 034	5 163 586	5 456 620
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	293 034	5 163 586	5 456 620
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	293 035	4 130 868	4 423 903
	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	-	1 032 718	1 032 718
Årets avskrivninger	80 608	1 032 717	1 113 325
Årets nedskrivninger	-	-	-
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Goodwill er knyttet til oppkjøp av 3 T Bygg AS i 2018. GW avskrives lineært over 5 år.

Note 6 Varige driftsmidler

Konsern	Tomter og bygninger	Driftsløsere, inventar, verktøy mv.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	71 544 521	5 205 282	76 749 803
Tilgang	7 965 875	447 754	8 413 629
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	79 510 396	5 653 036	85 163 432
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	8 582 234	4 448 638	13 030 871
Bokført verdi pr. 31.12.	70 928 162	1 204 398	72 132 560
Årets avskrivninger	1 073 354	826 657	1 900 011
Økonomisk levetid	15 - 50 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Varebeholdning / prosjekter i arbeid.

Morselskap	2021	2020	2021	Konsern 2020
-	-	Varebeholdning	65 908 295	72 895 170
-	-	Oppjent ikke fakturert driftsinntekt	25 161 025	16 559 452
-	-	SUM	91 069 320	89 454 622

Konsernet har under oppføring totalt 54 boliger i Øvre Eiker Kommune, hvorav 23 er solgt. Videre har konsernet 6 boligtomter til salg. Oppjente ikke fakturerte inntekter er andel inntekt på solgte enheter fratrukket innbetalt forskudd. Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.-tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Forretningskontor	Stemme-andel	Eier-andel
Partum Holding AS	2016	JA	Hokksund	78 %	78 %
Harakollen Terrasse AS	2015	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
<i>Selskaper eiet av Partum Holding AS (eierandel/stemmeandel i Partum Holding AS)</i>					
Partum Eiendom AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Hokksund Utvikling AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Støperigata 10 AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Vestre Brugate 5 AS	2017	JA	Hokksund	100 %	100 %
3T Bygg AS	2018	JA	Åmot	100 %	100 %
KB Utvikling AS	2018	JA	Hokksund	100 %	100 %
Harakollen VA-anlegg AS	2016	JA	Hokksund	100 %	100 %
Harakollen Utvikling AS	2016	JA	Hokksund	100 %	100 %
Lampeveien 7 AS	2018	JA	Åmot	100 %	100 %
Stasjonsata 91 AS	2020	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS	2019	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven AS	2021	JA	Hokksund	100 %	100 %
PP Eiendomsinvest AS	2018	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Tangengata 2-4 Eiendom AS	2018	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Vestfossen Elvepark AS	2018	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Heggås Utvikling AS	2019	EK-metoden	Hokksund	40 %	40 %
Mesterhus Buskerud AS	2014	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	20 %
Schlanbusch Vei 10 AS	2019	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	20 %



Firma	Bokført Verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Partum Holding AS	7 504 138	38 432 054	-92 185
Harakollen Terrasse AS	15 000	-158 992	-166 939
Selskaper eiet av Partum Holding AS			
Partum Eiendom AS	28 715 239	64 323 950	13 217 183
Hokksund Utvikling AS 1)	5 587 689	2 166 024	1 347 627
Steperigata 10 AS 1)	30 000	788 736	4 871 867
Vestre Brugate 5 AS 1)	82 702	1 012 491	834 706
3T Bygg AS 1)	10 574 414	2 265 168	-3 084 625
Lampeveien 7 AS 3)	1 150 371	1 266 184	-89 105
Partum Utvikling AS 1)	389 433	813 234	150 428
Harakollen VA-anlegg AS 1)	30 000	212 710	-207 290
Harakollen Utvikling AS 1)	5 435 759	10 673 726	3 813 018
Stasjonsgata 91 AS 1)	30 000	127 807	24 402
Opsahlhaven AS 1)	39 000	4 004	1 705 537
Opsahlhaven Utvikling AS 1)	14 605 572	16 027 339	2 058 627
Partum Utviklingselskap I AS 1)	30 000	29 575	-425
PP Eiendomsinvest AS 1)	100 000	200 000	-
Tangengata 2-4 Eiendom AS 2)	14 829 414	7 851 058	870 396
Vestfossen Elvepark AS (2)	100 000	1 009 952	-170 674
Ullernskogen Utvikling AS 1)	15 000	29 575	-425
Noresund Utvikling AS 1)	15 000	29 575	-425
Stasjonsgata 29 AS 1)	15 000	4 092	-20 338
Høgås Utvikling AS 1)	12 000	14 834	-2 533
Mesterhus Buskerud AS 3)	-	-3 024 780	76 025
Schlanbusch Vei 10 AS 4)	-	-	-7 248
Sum	81 786 593	105 848 254	25 384 728

1) Datterelskap / felleskontrollert / tilknyttet selskap av Partum Eiendom AS

2) Datterelskap av PP Eiendomsinvest AS

3) Datterelskap / tilknyttet selskap av 3T Bygg AS

4) Datterelskap av Mesterhus Buskerud AS

Konsern

Tilknyttede selskaper:

Firma	Inngående balanse	Årets resultat	Tilgang/Avgang i perioden	Utgående balanse
Opsahlhaven Utvikling AS	7 000 000	-	-7 000 000	-
Harakollen Terrasse AS	-	-	-	-
PP Eiendomsinvest AS	100 000	-	-	100 000
Høgås Utvikling AS	12 000	-	-	12 000
Stasjonsgata 29 AS	-	-	15 000	15 000
Noresund Utvikling AS	-	-	15 000	15 000
Ullernskogen Utvikling AS	-	-	15 000	15 000
Sum	7 112 000	-	-	157 000

Note 9

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000	1	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
<i>Ola Gjone Kvåle</i>	30 000	100 %	100 %

Note 10 Egenkapital

Morselskap

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	-	27 693 283	27 723 283
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	-	-	1 100 018	1 100 018
Egenkapital 31.12.	30 000	-	28 793 301	28 823 301

Konsern

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	66 181 499	12 746 369	78 957 868
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Slutførelsesomkostninger	-	-4 362	-1 208	-5 570
Merverdi trinnvis kjøp	-	474 197	131 376	605 573
Årets resultat	-	7 146 280	1 675 122	8 821 402
Egenkapital 31.12.	30 000	73 797 614	14 551 659	88 379 274



Note 11 Skattekostnad

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik:		Konsern	
2021	2020		2021	2020	
332 281	305 007	Betalbar skatt	4 157 849	6 126 275	
-22 000	-13 200	Endring i utsatt skatt	-1 103 356	-601 179	
		For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-	
		Virkning av endring i skatteregler	-	-	
310 281	291 807	Skattekostnad	3 054 493	5 525 096	

Morselskap		Betalbar skatt i balansen		Konsern	
2021	2020		2021	2020	
332 281	305 007	Årets betalbare skattekostnad	4 157 849	6 126 275	
332 281	305 007	Betalbar skatt i balansen	4 157 849	6 126 275	

Morselskap		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		Konsern	
2021	2020		2021	2020	
1 410 279	325 097	Årsresultat før skatt	11 875 895	23 319 602	
310 281	71 521	Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	2 612 697	4 951 200	
		Skatteeffekten av følgende poster:			
-	-	Utbytte/Konsernbidrag	0	0	
-	-	Avskrivning GW	227 198	227 198	
-	-	Inntekt EK metoden	0	0	
	220 286	Andre permanente forskjeller	214 599	346 700	
		Andre endringer	0	-	
310 281	291 807	Skattekostnad	3 054 493	5 525 096	
22 %	90 %	Effektiv skattesats	26 %	24 %	

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	100 000	-	-	-
Sum	100 000	-	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	-22 000	-	-	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 537 952	-	3 032 503
Prosjekter under utførelse	-	4 720 086	-	7 103 770
Fordringer	200 000	-	100 000	-
Varelager	20 734	-	-	46 597
Gevinst og tapskonto	-	105 600	-	132 001
Fremførbart underskudd	622 905	-	-	-
Andre forskjeller	212 500	-	400 000	-
Sum	1 056 139	7 363 638	500 000	10 314 871
Netto utsatt skatt / (-skattefordel)	0	6 307 499	0	9 814 871
Netto grunnlag utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)		1 387 649		2 159 271
Ikke balanseført utsatt skattefordel		0		0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)		1 387 649		2 159 271

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Morselskap		Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		Konsern	
2021	2020		2021	2020	
0	0	Gjeld til kreditinstitusjon	22 997 594	24 766 639	
0	0	Selgerkreditt	-	-	
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	-	-	
0	0	Sum annen langsiktig gjeld	22 997 594	24 766 639	



Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
0	0	Pantelån	84 509 205	74 741 040	
-	-	Byggelån / kassekreditt	19 220 000	26 663 300	
0	0	Selgerkreditt	0	-	
0	0	Sum	103 729 205	101 404 340	

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
0	0	Varebeholdning	65 908 295	72 895 170	
0	0	Oppløst ikke fakturert driftsinntekt	25 161 025	16 559 452	
0	0	Tomter, bygninger mv.	70 928 162	64 035 641	
0	0	Driftstølse, inventar mv.	-	154 401	
0	0	Sum	161 997 482	153 644 664	

Note 14 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet:		2021	2020
Partum Eiendom AS, konsernadministrasjon		1 983 700	2 001 307
3 T Bygg AS, salg tjenester Harakollen Utvikling AS		16 472 502	20 664 583
4 T Bygg AS, salg tjenester Lampeveien AS		1 000 000	-
3 T Bygg AS, salg tjenester Partum Utvikling AS		972 941	6 017 000
3 T Bygg AS, leie lokaler Lampeveien 7 AS		509 500	504 882
3 T Bygg AS, salg tjenester øvrige konsernselskaper		752 814	179 128
Sum		21 690 457	29 366 900

Morselskap		Mellomværende selskaper i konsernet (og nærstående):		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
20 734 174	19 543 716	Lån til Partum Holding AS	-	-	-
-	-	Lån til tilknyttet selskap	5 461 493	3 418 137	
-2 057 101	-2 316 857	Gjeld til aksjonær	-2 057 101	-2 316 857	
250 000	150 000	Fordring Harakollen Terrasse AS	-	-	
1 083 739	1 010 867	Fordring Gobe AS	1 086 379	1 010 867	
20 010 812	18 387 726	Netto kortsiktige fordringer (-) gjeld	4 490 771	2 112 147	

Note 15 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattekredittmidler utgjør:

Morselskap		Bundne bankmidler		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
-	-	Skattekreditt	523 568	494 122	
-	-	SUM	494 122	494 122	

Note 16 Andre investeringer

Andre investeringer er vurdert som anleggsmidler og vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Morselskap		Investeringer i aksjer og fond		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
757 972	757 972	Hoopla AS	757 972	757 972	
83 304	-	Givn Holding AS	83 304	83 304	
-	-	Øvrige	1 120	1 120	
841 276	757 972	SUM	842 396	759 082	



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Liaåsen Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Liaåsen Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Liaåsen Holding AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Revisjonsberetning for regnskapsåret 2021 for 999093248



PENNEO

Signatur og i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med Penneo - vilker digital signatur.
De signerte partene på dette dokumentet er signert, og er åstet med Penneo.

Ikke min signatur, jeg er ikke ansvarlig for innholdet i dette dokumentet.

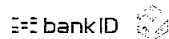
Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-14 07:52:33 UTC



Penneo Dokumenter skrevet med Penneo - Penneo.com

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 tredje part. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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