



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	854 673	0
Annen driftskostnad	3	407 037	115 447
Sum kostnader		1 261 710	115 447
Driftsresultat		-1 261 710	-115 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen renteinntekt		92 505	75 512
Annen finansinntekt		34 288	
Sum finansinntekter		1 960 937	1 525 726
Annen rentekostnad		81	
Sum finanskostnader		81	
Netto finans		1 960 856	1 525 726
Ordinært resultat før skattekostnad		699 146	1 410 279
Skattekostnad på ordinært resultat	11	153 826	310 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 320	1 100 018
Årsresultat		545 320	1 100 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 320	1 100 018
Sum overføringer og disponeringer		545 320	1 100 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	22 000	22 000
Sum immaterielle eiendeler		22 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	9 452 308	7 504 138
Investeringer i tilknyttet selskap	8	25 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	841 276	841 276
Andre fordringer		1 900 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 218 584	8 360 414
Sum anleggsmidler		12 240 584	8 382 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	579 000	1 667 879
Konsernfordringer	14	21 544 162	20 734 174
Sum fordringer		22 123 162	22 402 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	345 302	428 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 302	428 196
Sum omløpsmidler		22 468 464	22 830 249
SUM EIENDELER		34 709 048	31 212 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	9,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	29 338 621	28 793 301
Sum opptjent egenkapital		29 338 621	28 793 301
Sum egenkapital		29 368 621	28 823 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	4 317 101	2 057 101
Sum annen langsiktig gjeld		4 317 101	2 057 101
Sum langsiktig gjeld		4 317 101	2 057 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 828	0
Betalbar skatt	11	153 826	332 261
Skyldige offentlige avgifter		349 150	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	505 522	0
Sum kortsiktig gjeld		1 023 326	332 261
Sum gjeld		5 340 427	2 389 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 709 048	31 212 663



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
Annen driftsinntekt		150 585	181 750
Sum inntekter		144 903 882	124 488 794
Kostnader			
Varekostnad		110 792 556	84 148 014
Lønnskostnad	3,4	14 938 441	14 586 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	2 700 396	3 013 336
Annen driftskostnad	3	7 435 355	8 470 834
Sum kostnader		135 866 748	110 218 359
Driftsresultat		9 037 134	14 270 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 774	125 767
Annen finansinntekt		34 453	1 804
Sum finansinntekter		303 227	127 571
Annen rentekostnad		3 352 327	2 493 547
Annen finanskostnad		18 705	28 564
Sum finanskostnader		3 371 032	2 522 111
Netto finans		-3 067 805	-2 394 540
Ordinært resultat før skattekostnad		5 969 329	11 875 895
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 515 264	3 054 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 454 065	8 821 402
Årsresultat		4 454 065	8 821 402
Minoritetsinteresser		797 199	1 675 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 656 866	7 146 280



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		1 032 718
Sum immaterielle eiendeler			1 032 718
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	501 237	1 204 398
Sum varige driftsmidler		71 714 992	72 132 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	152 000	157 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	1 780 553	5 461 493
Investeringer i aksjer og andeler	16	842 396	842 396
Andre fordringer		11 779 874	12 762 489
Sum finansielle anleggsmidler		14 554 823	19 223 378
Sum anleggsmidler		86 269 815	92 388 656
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	90 361 162	65 908 295
Sum varer		90 361 162	65 908 295
Fordringer			
Kundefordringer		7 692 366	3 691 505
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025
Andre fordringer	14	4 579 675	5 452 889
Sum fordringer		103 877 041	34 305 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 902 860	20 658 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 902 860	20 658 031
Sum omløpsmidler		206 141 063	120 871 745



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		292 410 878	213 260 401
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	76 623 689	73 797 615
Sum opptjent egenkapital		76 623 689	73 797 615
Minoritetsinteresser	10	14 540 350	14 551 659
Sum egenkapital		91 194 039	88 379 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 527 747	1 387 649
Sum avsetninger for forpliktelser		2 527 747	1 387 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	48 899 321	84 509 206
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	8 147 672	5 679 801
Sum annen langsiktig gjeld		57 046 993	90 189 007
Sum langsiktig gjeld		59 574 740	91 576 656
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	109 627 743	19 220 000
Leverandørgjeld		19 209 756	4 421 139
Betalbar skatt	11	367 903	4 157 849
Skyldige offentlige avgifter		2 690 946	2 108 198
Annen kortsiktig gjeld	13,14	9 745 751	3 397 285
Sum kortsiktig gjeld		141 642 099	33 304 471



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		201 216 839	124 881 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 410 878	213 260 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398360

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	854 673	0
Annen driftskostnad	3	407 037	115 447
Sum kostnader		1 261 710	115 447
Driftsresultat		-1 261 710	-115 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 834 144	1 450 214
Annen renteinntekt		92 505	75 512
Annen finansinntekt		34 288	
Sum finansinntekter		1 960 937	1 525 726
Annen rentekostnad		81	
Sum finanskostnader		81	
Netto finans		1 960 856	1 525 726
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	153 826	310 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 320	1 100 018
Årsresultat		545 320	1 100 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 320	1 100 018
Sum overføringer og disponeringer		545 320	1 100 018



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	22 000	22 000
Sum immaterielle eiendeler		22 000	22 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	9 452 308	7 504 138
Investeringer i tilknyttet selskap	8	25 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	16	841 276	841 276
Andre fordringer		1 900 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 218 584	8 360 414

Sum anleggsmidler

12 240 584 **8 382 414**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	14	579 000	1 667 879
Konsernfordringer	14	21 544 162	20 734 174
Sum fordringer		22 123 162	22 402 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	345 302	428 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 302	428 196

Sum omløpsmidler

22 468 464 **22 830 249**

SUM EIENDELER

34 709 048 **31 212 663**

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	29 338 621	28 793 301
Sum opptjent egenkapital		29 338 621	28 793 301



Sum egenkapital		29 368 621	28 823 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	4 317 101	2 057 101
Sum annen langsiktig gjeld		4 317 101	2 057 101
Sum langsiktig gjeld		4 317 101	2 057 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 828	0
Betalbar skatt	11	153 826	332 261
Skyldige offentlige avgifter		349 150	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	505 522	0
Sum kortsiktig gjeld		1 023 326	332 261
Sum gjeld		5 340 427	2 389 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 709 048	31 212 663



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
Annen driftsinntekt		150 585	181 750
Sum inntekter		144 903 882	124 488 794
Kostnader			
Varekostnad		110 792 556	84 148 014
Lønnskostnad	3,4	14 938 441	14 586 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	2 700 396	3 013 336
Annen driftskostnad	3	7 435 355	8 470 834
Sum kostnader		135 866 748	110 218 359
Driftsresultat		9 037 134	14 270 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 774	125 767
Annen finansinntekt		34 453	1 804
Sum finansinntekter		303 227	127 571
Annen rentekostnad		3 352 327	2 493 547
Annen finanskostnad		18 705	28 564
Sum finanskostnader		3 371 032	2 522 111
Netto finans		-3 067 805	-2 394 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 515 264	3 054 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 454 065	8 821 402
Årsresultat		4 454 065	8 821 402
Minoritetsinteresser		797 199	1 675 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 656 866	7 146 280



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5		1 032 718
Sum immaterielle eiendeler			1 032 718
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,13	501 237	1 204 398
Sum varige driftsmidler		71 714 992	72 132 560
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	152 000	157 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	14	1 780 553	5 461 493
Investeringer i aksjer og andeler	16	842 396	842 396
Andre fordringer		11 779 874	12 762 489
Sum finansielle anleggsmidler		14 554 823	19 223 378
Sum anleggsmidler		86 269 815	92 388 656
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,13	90 361 162	65 908 295
Sum varer		90 361 162	65 908 295
Fordringer			
Kundefordringer		7 692 366	3 691 505
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025
Andre fordringer	14	4 579 675	5 452 889
Sum fordringer		103 877 041	34 305 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	11 902 860	20 658 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 902 860	20 658 031
Sum omløpsmidler		206 141 063	120 871 745



SUM EIENDELER		292 410 878	213 260 401
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	76 623 689	73 797 615
Sum opptjent egenkapital		76 623 689	73 797 615
Minoritetsinteresser	10	14 540 350	14 551 659
Sum egenkapital		91 194 039	88 379 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 527 747	1 387 649
Sum avsetninger for forpliktelser		2 527 747	1 387 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	48 899 321	84 509 206
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	8 147 672	5 679 801
Sum annen langsiktig gjeld		57 046 993	90 189 007
Sum langsiktig gjeld		59 574 740	91 576 656
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	109 627 743	19 220 000
Leverandørgjeld		19 209 756	4 421 139
Betalbar skatt	11	367 903	4 157 849
Skyldige offentlige avgifter		2 690 946	2 108 198
Annen kortsiktig gjeld	13,14	9 745 751	3 397 285
Sum kortsiktig gjeld		141 642 099	33 304 471
Sum gjeld		201 216 839	124 881 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 410 878	213 260 401



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 999 093 248
LIAÅSEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
22.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Konsernregnskap

Liaåsen Holding AS

2022



Liaåsen Holding AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Liaåsen Holding AS er et holdingselskap beliggende i Øvre Eiker. Selskapet eier 79,6% 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.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Liaåsen Holding AS har i 2022 ikke hatt noen omsetning. Årsresultatet utgjør 545.320 kr.. Egenkapitalen i morselskapet utgjør 29.368.621 kr, hvilket gir en egenkapitalandel på 84,6%, ned fra 92,3% i 2021.

Konsernets omsetning utgjør i 2022 144.903.882 kr, som er en økning på 16,4 % fra 2021. Konsernets resultat sank fra 8.821.402 kr i 2021 til 4.454.065 kr, hvilket tilsier en reduksjon i resultatgraden fra 7,1% til 3,1%. Konsernets egenkapital, inklusiv minoritetens andel, utgjør 91.194.039, hvilket gir en egenkapitalandel på 31,2%, ned fra 41,4% i 2021.

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

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende 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 tomteutvikling 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

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko 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 finansieringsvevne.

Likviditetsrisiko

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig en tilfredsstillende mengde likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelse. 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 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er pr 31.12.2022 2 ansatte i morselskapet som utfører ett årsverk. Sykefraværet i konsernet var på 218 dager i 2022, noe som utgjorde 4,0% 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 aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven vil være tilgjengelig på hjemmesiden partum.no innen 30.06.2023.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 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 2022 hatt et overskudd på kr 545.320,- som foreslås anvendt ved:

Overført annen egenkapital	kr 545.320,-
Sum disponert	kr 545.320,-

Hokksund, 30/3 - 2023

Ola Kvale
Styrets leder og daglig leder

Ingeborg Gjone Kvale
Styremedlem



Konsernregnskap Liaåsen Holding AS Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2022	2021	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
0	0	Salgsinntekt	2	138 564 507	118 891 362
0	0	Leieinntekter		6 188 790	5 415 682
0	0	Annen driftsinntekt		150 585	181 750
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		144 903 882	124 488 794
0	0	Varekostnad		110 792 556	84 148 014
854 673	0	Lønnskostnad	3,4	14 938 441	14 588 175
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	5,6	2 700 396	3 013 336
407 037	115 447	Annen driftskostnad	3	7 435 355	8 470 834
<u>1 261 710</u>	<u>115 447</u>	Sum driftskostnader		135 866 748	110 218 359
<u>-1 261 710</u>	<u>-115 447</u>	Driftsresultat		9 037 134	14 270 435
		FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
92 505	75 512	Renteinntekter		268 774	125 767
0	0	Inntekt på investering i datterselskap	14	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	0	0
1 834 144	1 450 214	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
34 288	0	Annen finansinntekt		34 453	1 804
<u>1 960 937</u>	<u>1 525 725</u>	Sum finansinntekter		303 227	127 571
81	0	Rentekostnader		3 352 327	2 493 547
0	0	Annen finanskostnad		18 705	28 564
<u>81</u>	<u>0</u>	Sum finanskostnader		3 371 032	2 522 111
<u>1 960 856</u>	<u>1 525 726</u>	Netto finansresultat		-3 067 805	-2 394 540
<u>699 146</u>	<u>1 410 279</u>	Årsresultat før skattekostnad		5 969 329	11 875 895
153 826	310 261	Skattekostnad	11	1 515 264	3 054 493
<u>545 320</u>	<u>1 100 018</u>	Ordinært resultat		4 454 065	8 821 402
		Minoritetenes andel av årsresultatet	10	797 199	1 675 122
		Majoritetens andel av årsresultatet	10	3 656 866	7 146 280
		OVERFØRINGER			
545 320	1 100 018	10 Avsatt til/fra annen egenkapital			
0	0	10 Foreslått utbytte			
<u>545 320</u>	<u>1 100 018</u>	Sum overføringer			



Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS
Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP						KONSERN	
2022	2021	EIENDELER	NOTE	2022	2021		
		Anleggsmidler					
		Immaterielle eiendeler					
22 000	22 000	Utsatt skattefordel	11	0	0		
0	0	Goodwill	5	0	1 032 718		
0	0	Web	5	0	0		
<u>22 000</u>	<u>22 000</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 032 718</u>		
		Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	71 213 755	70 928 162		
0	0	Driftsløsøre og inventar etc.	6,13	501 237	1 204 398		
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>71 714 992</u>	<u>72 132 560</u>		
		Finansielle anleggsmidler					
9 452 308	7 504 138	Investering i datterselskap	8	0	0		
0	0	Lån til tilknyttet selskap	14	1 780 553	5 461 493		
25 000	15 000	Investeringer i tilknyttet selskap	8	152 000	157 000		
841 276	841 276	Andre finansielle investeringer	16	842 396	842 396		
1 900 000	0	Andre langsiktige fordringer		11 779 874	12 762 489		
<u>12 218 584</u>	<u>8 360 414</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 554 823</u>	<u>19 223 378</u>		
<u>12 240 584</u>	<u>8 382 414</u>	Sum anleggsmidler		<u>86 269 815</u>	<u>92 388 656</u>		
		Omløpsmidler					
0	0	Varer	7,13	90 361 162	65 908 295		
		Fordringer					
0	0	Kundefordringer		7 692 366	3 691 505		
0	0	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	7,13	91 605 000	25 161 025		
21 544 162	20 734 174	Fordring konsernselskaper	14	0	0		
579 000	1 667 879	Andre kortsiktige fordringer	14	4 579 675	5 452 889		
<u>22 123 162</u>	<u>22 402 053</u>	Sum fordringer		<u>103 877 041</u>	<u>34 305 419</u>		
<u>345 302</u>	<u>428 196</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	<u>11 902 860</u>	<u>20 658 031</u>		
<u>22 468 464</u>	<u>22 830 249</u>	Sum omløpsmidler		<u>206 141 063</u>	<u>120 871 745</u>		
<u>34 709 048</u>	<u>31 212 663</u>	SUM EIENDELER		<u>292 410 878</u>	<u>213 260 401</u>		

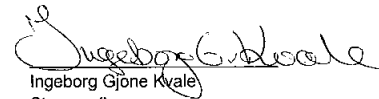


Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS
Balanse pr 31. desember

2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
		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			
<u>29 338 621</u>	<u>28 793 301</u>	Annen egenkapital	10	<u>76 623 689</u>	<u>73 797 615</u>
<u>29 338 621</u>	<u>28 793 301</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>76 623 689</u>	<u>73 797 615</u>
		Minoritetsinteresser	10	14 540 350	14 551 659
<u>29 368 621</u>	<u>28 823 301</u>	Sum egenkapital		<u>91 194 039</u>	<u>88 379 274</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
<u>0</u>	<u>0</u>	Utsatt skatt	11	<u>2 527 747</u>	<u>1 387 649</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>2 527 747</u>	<u>1 387 649</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	12,13	48 899 321	84 509 206
<u>4 317 101</u>	<u>2 057 101</u>	Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	<u>8 147 672</u>	<u>5 679 801</u>
<u>4 317 101</u>	<u>2 057 101</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 046 993</u>	<u>90 189 007</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	109 627 743	19 220 000
14 828	0	Leverandørgjeld		19 209 756	4 421 139
153 826	332 261	Betalbar skatt	11	367 903	4 157 849
349 150	0	Skyldige offentlige avgifter		2 690 946	2 108 198
<u>505 522</u>	<u>0</u>	Annen kortsiktig gjeld	13,14	<u>9 745 751</u>	<u>3 397 285</u>
<u>1 023 326</u>	<u>332 261</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>141 642 099</u>	<u>33 304 471</u>
<u>5 340 427</u>	<u>2 389 362</u>	Sum gjeld		<u>201 216 839</u>	<u>124 881 127</u>
<u>34 709 048</u>	<u>31 212 663</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>292 410 878</u>	<u>213 260 401</u>


Ola Gjone Kvale
Styrets leder og Daglig leder

30/13-2023
Hokksund,
for Liaåsen Holding AS


Ingeborg Gjone Kvale
Styremedlem



Konsernregnskap
Liaåsen Holding AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021		2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
699 146	1 410 279	Årsresultat før skattekostnad	5 969 329	11 875 895
-332 261	-305 007	Periodens betalte skatt	-4 157 849	-6 126 275
0	0	Ordinære avskrivninger	2 700 396	3 013 336
0	0	Endring i varer	-24 452 867	6 986 875
0	0	Endring i kundefordringer	-70 444 836	3 068 424
14 828	-533	Endring i leverandørgjeld	14 788 617	286 323
1 943 551	-78 012	Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 400 575	-8 325 652
2 325 264	1 026 727	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-70 196 635	10 778 926
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	-1 147 754
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-163 943	-7 906 788
-1 958 170	-83 304	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	-323 877	-83 304
-1 958 170	-83 304	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-487 820	-9 137 846
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
2 260 000	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	2 467 871	32 948 545
0	-259 756	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-35 609 885	-27 036 716
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	90 407 743	0
-1 900 000	0	Utbetaling ved utlån langsiktige fordringer	-1 900 000	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling langsiktige fordringer	6 563 555	0
-809 988	-1 190 458	Endring konserninterne lån	0	0
-449 988	-1 450 214	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	61 929 284	5 911 829
-82 894	-506 791	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-8 755 171	7 552 909
428 196	934 987	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	20 658 031	13 105 122
345 302	428 196	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	11 902 860	20 658 031



Konsernregnskap Liaåsen Holding AS Noter til regnskapet 2022

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 79,6 %

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. 820 125 142	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 %
Partum Utviklingsselskap I AS, org. nr. 926 563 211	100 %
Stasjonsgata 29 AS, org. nr. 926 563 165	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.

Saigsinntekter

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 knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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 driftsmiddelet 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.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstilling 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 regnskapsskikk 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. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 Salgsinntekt

Morselskap		Per virksomhetsområde:		Konsern	
2022	2021		2022	2021	
0	0	Salg av boliger	117 914 753	95 350 495	
0	0	Salg av tjenester	18 435 861	15 861 303	
0	0	Salg tomter / prosjektområder	2 213 893	7 679 564	
0	0	Sum salgsinntekt	138 564 507	118 891 362	

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

Lønnskostnad

Morselskap				Konsern	
2022	2021		2022	2021	
749 056	-	Lønn	12 357 435	12 245 179	
105 617	-	Arbeidsgiveravgift	1 852 302	1 828 063	
-	-	Pensjonskostnader (se note 3)	573 946	405 350	
-	-	Andre ytelser	154 759	107 584	
854 673	-	Sum	14 938 442	14 586 175	

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

Ytelser til ledende personer		Lønn og pensjon	Annen godtgjørelse
Daglig leder Partum Eiendom AS		-	-
Daglig leder 3 T Bygg AS		987 365	4 392

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 4.317.101 til Liaåsen Holding AS pr 31.12.2022. Lånet er ikke renteberegnet.

Honorar til revisor:

Honorar til revisor i konsernet utgjør for regnskapsåret 2022:

Morselskap				Konsern	
2022	2021		2022	2021	
40 584	10 000	Lovpålagt revisjon	356 152	324 584	
-	-	Regnskapsteknisk bistand	3 000	-	
-	-	Annen bistand	6 240	-	
40 584	10 000	SUM	365 392	324 584	



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 2022 innbetalt kroner 573.946 til ordningen.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Konsern	WEB side	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	293 034	5 163 586	5 456 620
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	293 034	5 163 586	5 456 620
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	293 034	5 163 586	5 456 620
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-	-
Årets avskrivninger	-	1 032 718	1 032 718
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	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	80 590 264	5 461 648	86 051 912
Tilgang	143 213	20 730	163 943
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	80 733 477	5 482 378	86 215 855
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	9 519 722	4 981 141	14 500 863
Bokført verdi pr. 31.12.	71 213 755	501 237	71 714 992
Årets avskrivninger	1 976 505	723 891	2 700 396
Økonomisk levetid	15 - 50 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Varebeholdning / prosjekter i arbeid.

Morselskap	2022	2021	2022	Konsern 2021	
-	-	-	Varebeholdning	90 361 162	65 908 295
-	-	-	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	91 605 000	25 161 025
-	-	-	SUM	181 966 162	91 069 320

Konsernet har under oppføring totalt 45 boliger i Øvre Eiker Kommune, hvorav 31 er solgt. Videre har konsernet 6 boligtomter til salgs. Opptjente ikke fakturerte inntekter er andel inntekt på solgte enheter fratrukket innbetalt forskudd. Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter, totalt 54.375.854, samt aktiverte kostnader på tomteområder under prosjektering.



Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Konsolidert (ja/nei)	Forretnings- kontor	Stemme-andel	Eier- andel
Partum Holding AS	2016	JA	Hokksund	79,6 %	79,6 %
Harakollen Terrasse AS	2015	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Trippel AS	2022	EK-metoden	Hokksund	33,3 %	33,3 %
<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 %
Partum 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 %
Stasjonsgata 91 AS	2020	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven Utvikling AS	2019	JA	Hokksund	100 %	100 %
Opsahlhaven AS	2021	JA	Hokksund	100 %	100 %
Stasjonsgata 29 AS	2022	JA	Hokksund	100 %	100 %
Partum Utviklingselskap I 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 %
Ullerskogen Utvikling AS	2021	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Noresund Utvikling AS	2021	EK metoden	Hokksund	50 %	50 %
Høgås Utvikling AS	2019	EK-metoden	Hokksund	40 %	40 %
Mesterhus Buskerud AS	2014	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %
Schlanbusch Vei 10 AS	2019	EK-metoden	Krokstadelva	33,3 %	33,3 %

Firma	Bokført Verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Partum Holding AS	9 452 308	36 924 239	-1 507 815
Harakollen Terrasse AS	15 000	-254 710	-95 718
Trippel AS	10 000	-20 209	-44 639
<i>Selskaper eiet av Partum Holding AS</i>			
Partum Eiendom AS	28 715 239	66 950 083	2 626 133
Hokksund Utvikling AS 1)	5 587 689	2 157 944	1 763 225
Støperigata 10 AS 1)	30 000	30 000	750 699
Vestre Brugate 5 AS 1)	82 702	1 002 290	513 688
3T Bygg AS 1)	10 574 414	2 246 351	215 182
Lampeveien 7 AS 3)	1 150 371	1 404 414	118 229
Partum Utvikling AS 1)	389 433	870 642	13 417
Harakollen VA-anlegg AS 1)	30 000	212 590	-184 074
Harakollen Utvikling AS 1)	5 435 759	3 201 570	1 085 610
Stasjonsgata 91 AS 1)	30 000	118 808	-66 288
Opsahlhaven AS 1)	103 125	39 000	-29 296
Opsahlhaven Utvikling AS 1)	14 605 572	24 966 291	6 491 195
Partum Utviklingselskap I AS 1)	30 000	23 341	-664
Stasjonsgata 29 AS 1)	518 379	25 021	-153 594
PP Eiendomsinvest AS 1)	100 000	200 000	-
Tangengata 2-4 Eiendom AS 2)	14 829 414	7 692 913	851 744
Vestfossen Elvepark AS (2)	100 000	1 472 254	25 444
Ullerskogen Utvikling AS 1)	15 000	23 341	-664
Noresund Utvikling AS 1)	15 000	23 341	-664
Høgås Utvikling AS 1)	12 000	12 322	-2 512
Mesterhus Buskerud AS 3)	-	-3 039 301	-14 521
Schlanbusch Vei 10 AS 4)	-	-79 514	-79 514
Sum	91 831 405	146 203 021	12 274 603

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

2) Datterselskap av PP Eiendomsinvest AS

3) Datterselskap / tilknyttet selskap av 3T Bygg AS

4) Datterselskap av Mesterhus Buskerud AS

Konsern - tilknyttede selskaper:

Firma	Inngående balanse	Årets resultat	Tilgang/Avgang i perioden	Utgående balanse
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
Ullerskogen Utvikling AS	15 000	-	-	15 000
Trippel AS	-	-	10 000	10 000
Sum	157 000	-	-5 000	152 000



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		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

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

Note 10 Egenkapital

Morselskap

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	-	28 793 301	28 823 301
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	-	-	545 320	545 320
Egenkapital 31.12.	30 000	-	29 338 621	29 368 621

Konsern

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	73 797 615	14 551 659	88 379 274
Årets endring i egenkapital:				
Merverdi trinnvis kjøp	-	245 875	62 995	308 870
Økning eierandel Partum Holding AS	-	-1 076 667	-871 503	-1 948 170
Årets resultat	-	3 656 866	797 199	4 454 065
Egenkapital 31.12.	30 000	76 623 689	14 540 350	91 194 039

Note 11 Skattekostnad

Morselskap

2022	2021	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	Konsern 2021
153 826	332 261	Betalbar skatt	367 903	4 157 849
	-22 000	Endring i utsatt skatt	1 140 099	-1 103 356
		Endring i utsatt skatt knyttet til oppkjøpte selskaper	7 262	
153 826	310 261	Skattekostnad	1 515 264	3 054 493

Morselskap

2022	2021	Betalbar skatt i balansen	2022	2021
153 826	332 261	Årets betalbare skattekostnad	367 903	4 157 849
153 826	332 261	Betalbar skatt i balansen	367 903	4 157 849

Morselskap

2022	2021	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2022	Konsern 2021
699 146	1 410 279	Årsresultat før skatt	5 969 329	11 875 895
153 812	310 261	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	1 313 252	2 612 697
		Skatteeffekten av følgende poster:		
-	-	Avskrivning GW	227 198	227 198
14	-	Andre permanente forskjeller	-25 185	214 599
153 826	310 261	Skattekostnad	1 515 264	3 054 493
22 %	22 %	Effektiv skattesats	25 %	26 %



Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	100 000	-	100 000	-
Sum	100 000	-	100 000	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	-22 000	-	-22 000	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 247 887	-	2 537 952
Prosjekter under utførelse	-	12 262 483	-	4 720 086
Fordringer	200 000	-	200 000	-
Varelager	-	630 437	20 734	-
Gevinst og tapskonto	-	84 480	-	105 600
Frømførbart underskudd	3 135 532	-	622 905	-
Andre forskjeller	400 000	-	212 500	-
Sum	3 735 532	15 225 287	1 056 139	7 363 638
Netto utsatt skatt / (-skattefordel)	0	11 489 755	0	6 307 499
Netto grunnlag utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)		2 527 747		1 387 649
Ikke balanseført utsatt skattefordel		0		0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)		2 527 747		1 387 649

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Morselskap	2022	2021	Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	Konsern 2021
	0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	21 228 548	22 997 594
	0	0	Selgerkreditt	-	-
	0	0	Øvrig langsiktig gjeld	-	-
	0	0	Sum annen langsiktig gjeld	21 228 548	22 997 594

Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap	2022	2021	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	Konsern 2021
	0	0	Pantelån	48 899 321	84 509 206
	0	0	Byggelån / kassekreditt	109 627 743	19 220 000
	0	0	Sum	158 527 064	103 729 206

Morselskap	2022	2021	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	Konsern 2021
	0	0	Varebeholdning	85 386 162	65 908 295
	0	0	Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	91 605 000	25 161 025
	0	0	Tomter, bygninger mv.	71 213 755	70 928 162
	0	0	Sum	248 204 917	161 997 482

Note 14 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet:	2022	2021
Partum Eiendom AS, konsernadministrasjon	2 271 595	1 983 700
3 T Bygg AS, salg tjenester Harakollen Utvikling AS	16 606 421	16 472 502
3 T Bygg AS, salg tjenester Opsahlhaven Utvikling	1 263 875	-
4 T Bygg AS, salg tjenester Lampeveien AS	-	1 000 000
3 T Bygg AS, salg tjenester Partum Utvikling AS	150 000	972 941
3 T Bygg AS, leie lokaler Lampeveien 7 AS	527 352	508 500
3 T Bygg AS, salg tjenester øvrige konsernselskaper	1 650 871	752 814
Sum	22 470 114	21 690 457



Morselskap		Mellomværende selskaper i konsernet (og nærstående):		Konsern	
2022	2021		2022	2021	
21 544 162	20 734 174	Lån til Partum Holding AS	-	-	-
-	-	Lån til tilknyttet selskap	1 780 553	5 461 493	-
-4 317 101	-2 057 101	Gjeld til aksjonær	-4 317 101	-2 057 101	-
250 000	250 000	Fordring Harakollen Terrasse AS	-	-	-
-	1 083 739	Fordring Gobe AS	-	1 086 379	-
17 477 061	20 010 812	Netto kortsiktige fordringer /(-) gjeld	-2 536 548	4 490 771	

Note 15 Bankinnskudd

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

Morselskap		Bundne bankmidler		Konsern	
2022	2021		2022	2021	
254 850	-	Skattetrekk	797 771	523 568	-
254 850	-	SUM	797 771	523 568	-

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	
2022	2021		2022	2021	
757 972	757 972	Hoopla AS	757 972	757 972	-
83 304	83 304	Givn Holding AS	83 304	83 304	-
-	-	Øvrige	1 120	1 120	-
841 276	841 276	SUM	842 396	842 396	



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 årsregnskapet for Liaåsen Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 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 2022 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 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 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.

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

Foretaksregisteret, Brønnøysundregistrene, Postboks 44, 2007 Brønnøysund, Norge



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. 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 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 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har aneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Deloitte dokumentnummer: TÅR2022-0928/2022, 14. oktober 2022, S221-27344



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Liaåsen Holding AS

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.

Drammen, 12. april 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

ÅRSREGNSKAP 2022 FOR 999093248



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er liste: nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-04-12 20:19:56 UTC



Penneo Dokumentverifikasjon: 7K1P6W6: 7M7BU-01C-14-07466: 5EEF: vFV24

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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