



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 035 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJÆRE AS
Forretningsadresse: Langbrygga 5B
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Egil Heidenreich-Riis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		234 921	
Sum inntekter		234 921	
Kostnader			
Annen driftskostnad		418 042	377 954
Sum kostnader		418 042	377 954
Driftsresultat		-183 121	-377 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		95 000	
Inntekt på andre investeringer			1 423 002
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		602 811	155 358
Annen renteinntekt			70 404
Annen finansinntekt		4 060 059	28 809 994
Sum finansinntekter		4 757 870	30 458 758
Nedskrivning av finansielle eiendeler			15 414 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 007	6 919
Annen rentekostnad			229 961
Annen finanskostnad		111 270	30 030
Sum finanskostnader		133 277	15 681 422
Netto finans		4 624 593	14 777 336
Ordinært resultat før skattekostnad		4 441 472	14 399 382
Skattekostnad		272 460	-80 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 169 012	14 480 223
Årsresultat		4 169 012	14 480 223
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-15 962 062	
Overføring til/fra annen egenkapital		11 793 050	-14 480 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-4 169 012	-14 480 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			94 373
Sum immaterielle eiendeler		0	94 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 862 827	5 862 827
Lån til foretak i samme konsern		9 164 110	8 443 527
Investeringer i tilknyttet selskap		3 022 500	3 022 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 445 299	2 089 975
Investeringer i aksjer og andeler		6 027 743	7 267 000
Andre fordringer		2 056 652	156 652
Sum finansielle anleggsmidler		34 579 131	26 842 481
Sum anleggsmidler		34 579 131	26 936 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 280 000	22 731 812
Sum fordringer		3 280 000	22 731 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 323 924	10 168 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 323 924	10 168 242
Sum omløpsmidler		9 603 924	32 900 054
SUM EIENDELER		44 183 055	59 836 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 464 548	1 464 548
Beholdning av egne aksjer		-99 882	-99 882
Overkurs		127 700	127 700
Sum innskutt egenkapital		1 492 366	1 492 366
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 652 464	53 445 514
Sum opptjent egenkapital		41 652 464	53 445 514
Sum egenkapital		43 144 830	54 937 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 047 576
Øvrig langsiktig gjeld		336 395	314 388
Sum annen langsiktig gjeld		336 395	4 361 964
Sum langsiktig gjeld		336 395	4 361 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		706	2 526
Betalbar skatt		178 087	
Annen kortsiktig gjeld		523 035	534 539
Sum kortsiktig gjeld		701 828	537 065
Sum gjeld		1 038 223	4 899 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 183 053	59 836 909



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 603 000	273 936 000
Annen driftsinntekt		29 910 000	637 000
Sum inntekter		207 513 000	274 573 000
Kostnader			
Varekostnad		137 065 000	206 646 000
Lønnskostnad		42 473 000	43 268 000
Avskrivning		386 000	782 000
Annen driftskostnad		14 370 000	16 363 000
Sum kostnader		194 294 000	267 059 000
Driftsresultat		13 219 000	7 514 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		26 205 000	1 020 000
Annen finansinntekt		4 339 000	20 665 000
Sum finansinntekter		30 544 000	21 685 000
Annen finanskostnad		2 083 000	17 593 000
Sum finanskostnader		2 083 000	17 593 000
Netto finans		28 461 000	4 092 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 680 000	11 606 000
Skattekostnad		587 000	1 613 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 093 000	9 993 000
Årsresultat		41 093 000	9 993 000
Minoritetsinteresser		4 046 000	2 233 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 047 000	7 760 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 272 000	48 000
Goodwill			465 000
Sum immaterielle eiendeler		1 272 000	513 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 172 000	10 586 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		892 000	943 000
Sum varige driftsmidler		11 064 000	11 529 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 600 000	4 043 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 592 000	4 049 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 033 000	7 280 000
Andre fordringer		2 057 000	357 000
Sum finansielle anleggsmidler		57 282 000	15 729 000
Sum anleggsmidler		69 618 000	27 771 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		44 963 000	99 351 000
Sum varer		44 963 000	99 351 000
Fordringer			
Kundefordringer		28 580 000	23 520 000
Andre fordringer		2 144 000	31 367 000
Sum fordringer		30 724 000	54 887 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 950 000	34 490 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 950 000	34 490 000
Sum omløpsmidler		87 637 000	188 728 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		157 255 000	216 499 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 465 000	1 465 000
Beholdning av egne aksjer		-100 000	-100 000
Overkurs		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		1 493 000	1 493 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 350 000	56 138 000
Sum opptjent egenkapital		78 350 000	56 138 000
Minoritetsinteresser		10 326 000	6 279 000
Sum egenkapital		90 169 000	63 910 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 649 000	38 514 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 311 000	19 393 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 960 000	57 907 000
Sum langsiktig gjeld		24 960 000	57 907 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 214 000	29 323 000
Leverandørgjeld		16 065 000	29 764 000
Betalbar skatt		1 474 000	1 304 000
Skyldige offentlige avgifter		5 558 000	6 201 000
Annen kortsiktig gjeld		16 813 000	28 090 000
Sum kortsiktig gjeld		42 124 000	94 682 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		67 084 000	152 589 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 253 000	216 499 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742923

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 035 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFUJÆRE AS
Forretningsadresse: Langbrygga 5B
3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jørn Egil Heidenreich-Riis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2024

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



Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		234 921	
Sum inntekter		234 921	
Kostnader			
Annen driftskostnad		418 042	377 954
Sum kostnader		418 042	377 954
Driftsresultat		-183 121	-377 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		95 000	
Inntekt på andre investeringer			1 423 002
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		602 811	155 358
Annen renteinntekt			70 404
Annen finansinntekt		4 060 059	28 809 994
Sum finansinntekter		4 757 870	30 458 758
Nedskrivning av finansielle eiendeler			15 414 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 007	6 919
Annen rentekostnad			229 961
Annen finanskostnad		111 270	30 030
Sum finanskostnader		133 277	15 681 422
Netto finans		4 624 593	14 777 336
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		4 441 472	14 399 382
		272 460	-80 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 169 012	14 480 223
Årsresultat		4 169 012	14 480 223
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-15 962 062	
Overføring til/fra annen egenkapital		11 793 050	-14 480 223
Sum overføringer og disponeringer		-4 169 012	-14 480 223





Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 94 373
Sum immaterielle eiendeler 0 94 373

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 862 827 5 862 827
Lån til foretak i samme
konsern 9 164 110 8 443 527
Investeringer i
tilknyttet selskap 3 022 500 3 022 500
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 8 445 299 2 089 975
Investeringer i aksjer og
andeler 6 027 743 7 267 000
Andre fordringer 2 056 652 156 652
Sum finansielle
anleggsmidler 34 579 131 26 842 481
Sum anleggsmidler 34 579 131 26 936 854

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 3 280 000 22 731 812
Sum fordringer 3 280 000 22 731 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 323 924 10 168 242
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 323 924 10 168 242

Sum omløpsmidler

9 603 924 32 900 054
SUM EIENDELER 44 183 055 59 836 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 464 548 1 464 548
Beholdning av egne aksjer -99 882 -99 882



Overkurs	127 700	127 700
Sum innskutt egenkapital	1 492 366	1 492 366
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 652 464	53 445 514
Sum opptjent egenkapital	41 652 464	53 445 514
Sum egenkapital	43 144 830	54 937 880
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		4 047 576
Øvrig langsiktig gjeld	336 395	314 388
Sum annen langsiktig gjeld	336 395	4 361 964
Sum langsiktig gjeld	336 395	4 361 964
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	706	2 526
Betalbar skatt	178 087	
Annen kortsiktig gjeld	523 035	534 539
Sum kortsiktig gjeld	701 828	537 065
Sum gjeld	1 038 223	4 899 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 183 053	59 836 909



Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 603 000	273 936 000
Annen driftsinntekt		29 910 000	637 000
Sum inntekter		207 513 000	274 573 000
Kostnader			
Varekostnad		137 065 000	206 646 000
Lønnskostnad		42 473 000	43 268 000
Avskrivning		386 000	782 000
Annen driftskostnad		14 370 000	16 363 000
Sum kostnader		194 294 000	267 059 000
Driftsresultat		13 219 000	7 514 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		26 205 000	1 020 000
Annen finansinntekt		4 339 000	20 665 000
Sum finansinntekter		30 544 000	21 685 000
Annen finanskostnad		2 083 000	17 593 000
Sum finanskostnader		2 083 000	17 593 000
Netto finans		28 461 000	4 092 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		41 680 000	11 606 000
Skattekostnad		587 000	1 613 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 093 000	9 993 000
Årsresultat		41 093 000	9 993 000
Minoritetsinteresser		4 046 000	2 233 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 047 000	7 760 000



Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 272 000	48 000
Goodwill			465 000
Sum immaterielle eiendeler		1 272 000	513 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 172 000	10 586 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		892 000	943 000
Sum varige driftsmidler		11 064 000	11 529 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 600 000	4 043 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		18 592 000	4 049 000
Investeringer i aksjer og andeler		6 033 000	7 280 000
Andre fordringer		2 057 000	357 000
Sum finansielle anleggsmidler		57 282 000	15 729 000
Sum anleggsmidler		69 618 000	27 771 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		44 963 000	99 351 000
Sum varer		44 963 000	99 351 000
Fordringer			
Kundefordringer		28 580 000	23 520 000
Andre fordringer		2 144 000	31 367 000
Sum fordringer		30 724 000	54 887 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 950 000	34 490 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 950 000	34 490 000
Sum omløpsmidler		87 637 000	188 728 000
SUM EIENDELER		157 255 000	216 499 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 465 000	1 465 000
Beholdning av egne aksjer	-100 000	-100 000
Overkurs	128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital	1 493 000	1 493 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	78 350 000	56 138 000
Sum opptjent egenkapital	78 350 000	56 138 000

Minoritetsinteresser	10 326 000	6 279 000
----------------------	------------	-----------

Sum egenkapital	90 169 000	63 910 000
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22 649 000	38 514 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 311 000	19 393 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 960 000	57 907 000

Sum langsiktig gjeld	24 960 000	57 907 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 214 000	29 323 000
Leverandørgjeld	16 065 000	29 764 000
Betalbar skatt	1 474 000	1 304 000
Skyldige offentlige avgifter	5 558 000	6 201 000
Annen kortsiktig gjeld	16 813 000	28 090 000
Sum kortsiktig gjeld	42 124 000	94 682 000

Sum gjeld	67 084 000	152 589 000
------------------	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	157 253 000	216 499 000
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1464548.00	1.00	1464548.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heiden Invest AS	682333.00	50.00%	Ordinære aksjer
Havna Utvikling AS	682333.00	50.00%	Ordinære aksjer
Heidenreich-Riis og Lillefjære AS	99882.00	0.00%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	1464548.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Organisasjonsnr: 997 035 364
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJERE AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1464548.00	1.00	1464548.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heiden Invest AS	682333.00	50.00%	Ordinære aksjer
Havna Utvikling AS	682333.00	50.00%	Ordinære aksjer
Heidenreich-Riis og Lillefjere AS	99882.00	0.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1464548.00	100.00%

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

De ansatte i datterselskapene har en innskuddsbasert ordning. Årets pensjonskostnad omfatter årets innbetaling i den innskuddsbaserte pensjonsordningen.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heidenreich-Riis og Lillefjære AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 rettvisende 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 fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Uavhengig revisors beretning - Heidenreich-Riis og Lillefjære AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: 8EWCG-0NNNT-U7JYH-00Q14-EWFHJ-6F4H2



Building a better
working world

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8EWCG-0NNNT-U7JYH-00Q14-EWFFJ-6F4H2

Uavhengig revisors beretning - Heidenreich-Riis og Lillefjære AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-08-30 14:07:44 UTC



Penneo Dokumentnummer: 8EWCG-0NNNT-U7JYH-00Q14-EWFHJ-6F4H2

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>



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Konsernets og selskapet art er å eie fast eiendom, eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Konsernets virksomhet er hovedsak i Telemark og Vestfold. Selskapet har forretningslokale i Skien kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidig utvikling

Konsernomsetningen er i 2023 på tnok 177 603. Årsresultatet ble tnok 41 092. Totalkapitalen var ved utgangen av året tnok 157 252, sammenlignet med tnok 216 498 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 57,3% sammenlignet med 29,5% i fjor. Jemo Entreprenør AS og underkonsern TVB Bolig AS viser en negativ utvikling i omsetning i 2023. Konsernet har i 2023 tatt inn en vesentlig gevinst på det tilknyttede selskapet Telemark Entreprenør Holding.

Kontantstrømmen er negativ. Dette skyldes at man i 2023 har nedbetalt mye langsiktig gjeld.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for markedsrisiko på ulike områder. Selskapet kom seg igjennom Covid-19 pandemien uten store negative virkninger, men krigen i Ukraina, økte priser på selskapets innsatsfaktorer sammen med økte renter, har skapt nye utfordringer som har påvirket markedet negativt i 2023 og første del av 2024.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko knytter seg i hovedsak til tap av fordringer i forbindelse med salg og utførelse av eiendomsprosjekter. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Styret anser risikoen for at konsernet skal bli påført vesentlige tap som følge av betalingsmislighold blant kundene som lav.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditet har vært god gjennom året. Virksomhetens art krever et bevisst forhold til likviditetsrisiko. Det er etablerte rutiner for å sikre god likviditetsstyring. Tidvis kan det være dårligere likviditet da kontantbehovet i entreprenørbransjen har store variasjoner ettersom investeringene kan svinge relativt mye gjennom året.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet som har resultert i fravær. Samlet sykefravær har vært lavt.



Likestilling

Konsernet har i 2023 sysselsatt totalt 52 årsverk, og styret har hatt 2 medlemmer. Den vesentligste delen av de ansatte er menn. Selskapet har fokus på likestilling ved nyansettelser og utskiftning i styret.

Diskriminering

Konsernet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet. Konsernet har fokus på å ansette personer uansett alder, kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder ved Willis.

Åpenhetsloven

Konsernet vil publisere redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven §4 i nærmeste fremtid.

Disponering av årets resultat

For morselskapet foreslår styret følgende disponering av årets overskudd (opplyst i tusen kroner):

Overføring annen egenkapital	25 130
Utbytte	15 962
Sum disponert	41 092

31. desember 2023
Skien, 30. august 2024

Pål Lillefjære
Styrets leder

Jørn Egil Heidenreich-Riis
Daglig leder/Styremedlem



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern		
2022	2022	Note	Resultat	Note	2022	2023
-	-		Salgsinntekt	2	273 936	177 603
-	-		Annen driftsinntekt		637	29 910
-	-		Sum driftsinntekter		274 573	207 513
-	-		Varekostnad		206 646	137 065
-	-		Lønnskostnad	3	43 268	42 473
-	-	4	Avskrivning	4	782	386
378	378	3	Annen driftskostnad	3	16 363	14 370
378	378		Sum driftskostnader		267 059	194 294
- 378	- 378		Driftsresultat		7 514	13 219
1 000	1 000		Inntekt på inv. i DS, FKV og TS		1 020	26 205
155	155		Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-
29 303	29 303		Annen finansinntekt		20 665	4 339
7	7		Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
15 674	15 674	5	Annen finanskostnad	5	17 593	2 083
14 777	14 777		Netto finansposter		4 092	28 461
14 399	14 399		Ordinært resultat før skattekostnad		11 606	41 679
- 81	- 81	7	Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 613	587
14 480	14 480		Årsresultat		9 993	41 092
			Fordeling			
			Majoritet	15	7 760	37 045
			Minoritet	15	2 233	4 046
			Overføring og disponeringer			
		15	Tilleggsutbytte			
14 480	14 480	15	Overføringer annen egenkapital			
14 480	14 480	15	Sum disponert			

Penneo Dokumentnrøkket: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCVC



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Morselskap		Beløp vises i tusen kr			Konsern	
2022	2022	Note	Eiendeler	Note	2022	2023
94	94		Utsatt skattefordel		48	1 272
-	-		Goodwill	4	465	-
94	94		Sum immaterielle eiendeler		513	1 272
-	-		Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 17	10 586	10 172
-	-		Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 17	943	892
-	-		Sum varige driftsmidler		11 529	11 064
5 863	5 863	8	Investeringer i datterselskap	8		
3 023	3 023	5	Investeringer i TS	5	4 043	30 600
8 444	8 444	10	Lån til foretak i samme konsern			
2 090	2 090	5	Lån til TS	5	4 049	18 592
7 265	7 265		Investeringer i aksjer og andeler	6	7 280	6 033
157	157	6	Andre fordringer		357	2 057
26 842	26 842		Sum finansielle anleggsmidler		15 729	57 282
26 936	26 936		Sum anleggsmidler		27 771	69 618
-	-		Varer	12, 17	99 351	44 963
-	-		Kundefordringer	13, 17	23 520	28 580
22 734	22 734	13	Andre fordringer	13	31 367	2 144
22 734	22 734		Sum fordringer		54 887	30 724
-	-		Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
10 167	10 167		Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	34 489	11 950
32 901	32 901		Sum omløpsmidler		188 727	87 637
59 837	59 837		Sum eiendeler		216 498	157 252

Penneo Dokumentnr: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCWC



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern		
2022	2022	Note	Egenkapital og gjeld	Note	2022	2023
1 465	1 465	15,16	Aksjekapital	15,16	1 465	1 465
- 100	- 100	15,16	Egne aksjer	15,16	- 100	- 100
128	128	15	Overkurs	15	128	128
<u>1 493</u>	<u>1 493</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>1 493</u>	<u>1 493</u>
53 446	53 446	15	Annen egenkapital	15	56 138	78 350
<u>53 446</u>	<u>53 446</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>56 138</u>	<u>78 350</u>
			Minoritetsinteresser	15	6 279	10 326
<u>54 939</u>	<u>54 939</u>		Sum egenkapital		<u>63 910</u>	<u>90 169</u>
-	-	7	Avsetning for forpliktelser			
-	-		Utsatt skatt	7	-	-
<u>-</u>	<u>-</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>-</u>	<u>-</u>
4 048	4 048	17	Gjeld til kredittinstitusjoner	17	38 514	22 649
314	314	17	Øvrig langsiktig gjeld ekstern	17	19 393	2 311
-	-		Øvrig langsiktig gjeld konsern		-	-
<u>4 362</u>	<u>4 362</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 907</u>	<u>24 960</u>
			Gjeld til kredittinstitusjoner	18	29 323	2 214
2	2		Leverandørgjeld		29 764	16 065
-	-		Betalbar skatt	7	1 304	1 474
-	-		Skyldige offentlige avgifter		6 201	5 558
535	535	17,18	Annen kortsiktig gjeld	17,18	28 090	16 813
<u>537</u>	<u>537</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>94 681</u>	<u>42 123</u>
<u>4 899</u>	<u>4 899</u>		Sum gjeld		<u>152 588</u>	<u>67 083</u>
<u>59 837</u>	<u>59 837</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>216 498</u>	<u>157 252</u>

31. desember 2023
Skien, 30. august 2024

Pål Lillefjære
Styrets leder

Jørn Egil Heidenreich-Riis
Daglig leder/Styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCWC



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Morselskap		Kontantstrømoppstilling	Konsern	
2022	2023		2022	2023
14 400	4 441	Ordinært resultat før skatt	12 626	41 679
- 28 810	-	Gevinst ved salg av aksjer	- 18 648	- 20 562
15 445	1 238	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	15 445	1 238
-	-	Periodens betalte skatt	- 3 475	- 1 304
-	-	Avskrivninger	782	386
-	-	Endring varelager	- 15 731	54 388
-	-	Endring kundefordringer	1 573	- 5 060
- 2	-	Endring leverandørgjeld	10 192	- 13 699
- 1 423	-	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	-	-
- 4 255	-	Endring i andre tidsavgrensningsposter (fordringer)	- 746	2 798
- 255	- 13	Endring i andre tidsavgrensningsposter (gjeld)	- 2 176	- 13 531
- 4 900	5 666	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 158	46 333
3 756	- 4	Innbetaling av utbytte	-	-
-	-	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	- 1 293	- 236
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	-	23 625
- 3 122	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	- 3 137	-
5 959	19 455	Innbetalinger langsiktige fordringer	1 828	-
- -	8 950	Utbetalinger ved utlån	- 4 049	- 16 243
6 593	10 502	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 6 651	7 146
-	-	Innbetaling ved opptak av nye lån	27 225	-
-	-	Netto endring langsiktig gjeld	- 10 084	- 60 056
- 9 458	- 4 047	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	-
-	-	Innbetalinger av utbytte/konsernbidrag	-	-
-	-	Utbetaling ved oppgjør kjøp av egne aksjer	- 9 405	-
- 11 000	- 15 962	Utbetalinger av utbytte	- 11 000	- 15 962
- 20 459	- 20 010	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 3 263	- 76 017
- 18 767	- 3 843	Netto endring	- 10 071	- 22 537
28 934	10 167	Likvider 1.1	44 560	34 489
10 167	6 324	Likvider 31.12	34 489	11 952

Penneo Dokumentnr: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCWC



Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Noter til regnskapet

(Beløp i 1 000 kr)

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Basis for konsolidering

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Konsernregnskapet omfatter morselskapet Heidenreich-Riis og Lillefjære AS og underliggende konsoliderte selskaper. For nærmere informasjon om hvilke selskaper som inngår i konsernregnskapet vises det til note 2.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Heidenreich-Riis og Lillefjære AS og selskaper som Heidenreich-Riis og Lillefjære AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Minoritetsinteresser inkluderer minoritetens andel av balanseført verdi av datterselskapet.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene og datterdatterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Interne transaksjoner, urealiserte interne gevinster, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Egenregiprosjekter / varebeholdning

Egenregiprosjekter resultat- og inntektsberegnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprosjekter er vurdert til laveste av direkte og fordelbare indirekte tilvirkingskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Varige driftsmidler nedskrives til giennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Giennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige konstantstrømmer



regnskapet gjennomført etter prinsippet om netto salgskost og verditillegg. Verditillegg er netto tillegg som er knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte og konsernbidrag er i selskapsregnskapet inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Tilknyttede selskaper

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet og kostmetoden i selskapsregnskapet. Andel av resultat etter skatt resultatføres blant finansposter i konsernregnskapet.

Finansielle investeringer

Finansielle investeringer (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.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Langsiktig tilvirkningskontrakter

Fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid, hvor selskapet har resultatansvar, blir vurdert til full tilvirkningskost med fradrag av delfakturerte inntekter. Hvis kalkylen eller prognoser på noen av prosjektene viser netto tap blir det totale beregnede tapet utgiftsført i regnskapet. Dersom betingelsene for løpende avregning med fortjeneste er oppfylt blir en beregnet andel av dekningsbidraget inntektsført. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet. Fullføringsgraden bestemmer også andel av resultatført fortjeneste.

Skatt

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

Pensjoner

Selskapene i konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte som er i tråd med lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Årlig pensjonskostnad for innskuddsordningen tilsvarer årets påløpte premie.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Dette innebærer at man i analysen tar utgangspunkt i foretakets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsvirksomheten og finansieringsvirksomhet. Som likvider i kontantstrømoppstilling ansees kontanter og bankinnskudd.



Note 2 - Fordeling av salgsinntekter på virksomhetsområde og geografisk marked:

Virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Oppføring, salg og utleie av eiendom	-	-	207 513	274 573

Geografisk område:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Norge	-	-	207 513	274 573

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	-	-	33 885	34 787
Arbeidsgiveravgift	-	-	5 401	5 305
Pensjonskostnader	-	-	2 258	550
Andre ytelser	-	-	927	2 626
Sum	-	-	42 471	43 268

Antall årsverk sysselsatt i gjennomsnitt i perioden	-	-	52	52
---	---	---	----	----

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

De ansatte i datterselskapene har en innskuddsbasert ordning. Årets pensjonskostnad omfatter årets innbetaling til den innskuddsbaserte pensjonsordningen.

Kostnadsførte honorarer til revisor:	Morselskap	Konsern
	2023	2023
Revisjons- og revisjonsrelatert bistand	65	379
Bistand knyttet til årsregnskap og noter	63	63
Skatte- og avgiftsrådgivning	11	11
Annen bistand	28	78
Sum	168	530



Note 4 - Driftsmidler og avskrivninger

	Morselskap		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Goodwill	Driftsløsøre, inventar, verktøy, o.l
Anskaffelseskost pr. 01.01			
Tilgang i året	-		-
Avgang i året	-		-
Anskaffelseskost pr. 31.12	-		-
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12			
Balanseført verdi 31.12	-		-
Avskrivninger i året			
Avskrivningssatser			

	Konsern		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Goodwill	Driftsløsøre, inventar, verktøy, o.l
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 607	2 325	1 821
Tilgang i året	1 212		-
Avgang i året	-		-
Anskaffelseskost pr. 31.12	11 819	2 325	1 821
Akkumulerte ekstraordinære avskrivninger pr 31.12.	-		-
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-1 647	-2 325	-945
Balanseført verdi 31.12	10 172	-0	876
Avskrivninger i året	-62	465	288
Avskrivningssatser	0-50 År	5 År	5-10 År



Note 5 - Fellestrollert virksomhet og tilknyttet selskap

Navn:	Kvernodden Terasse AS	Stokke Utbygging AS	Lunden- åsen Utbygging AS med DS	Muleåsen Utbygging AS
Forretningskontor:	Porsgrunn	Porsgrunn	Porsgrunn	Porsgrunn
Morselskap:	TVB bolig	TVB bolig	TVB bolig	TVB bolig
Eierandel / Andel av stemmeberettiget kapital	50 %	50 %	50 %	50 %
Verdi i balansen ved periodens begynnelse	32	-108	264	471
+ / - Tilgang/avgang i perioden		-	-	-
+ / - Resultatandel	-15	-176	-176	505
+ / - Internfortjenester		-	-	-
Utbytte		-	-	-
+ / - Egenkapitaljustering ført direkte mot egenkapitalen		-	-	-
+ / - Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden		-	-	-
= Verdi i balansen ved periodens slutt	18	-283	89	975
Innbetalt kapital	265	50	50	50
	FKV	FKV	FKV	FKV

Navn:	Telemark Entreprenør Holding AS
Forretningskontor:	Porsgrunn
Eierandel / Andel av stemmeberettiget kapital	28 %
Verdi i balansen ved periodens begynnelse	-
+ / - Tilgang/avgang i perioden	-
+ / - Resultatandel	26 425
+ / - Internfortjenester	-
Utbytte	-
+ / - Egenkapitaljustering ført direkte mot egenkapitalen	-
+ / - Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	3 000
= Verdi i balansen ved periodens slutt	29 425
Innbetalt kapital	3 000
	TS

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler:

	Morselskap	Konsern
Aksjeinvestering (bokført verdi)	2023	2023
MSG Aviation AS	-	-
Betonnast Holding AS	2 000	2 000
Fond	4 024	4 024
Øvrige investeringer	4	4
SUM	6 028	6 028

Penneo Dokumentnr: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCWC



Note 7 - Skatter og skattekostnad

	Morselskap		Konsem	
	2 023	2022	2023	2022
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel				
Omløpsmidler	-	-	5 562	-3 011
Ikke fullførte tilvirkningskontrakter	-	-	-4 893	-4 518
Varer	-	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-30	-70
Kortsiktig gjeld	-	-	1 623	3 561
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-429	11 360	1 262
Øvirge midlertidige forskjeller	-	-	2 463	2 453
	-	-	-	-
Sum	-	-429	16 085	-323
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes			105	105
Grunnlag utsatt skatt			16 190	-218
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-	-94	-1 272	-48
Endring utsatt skatt	94	-80	-1 224	309

	Morselskapet	
	Grunnlag	Skatte kostnad
Resultatført skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	4 441	977
Permanente forskjeller	-3 203	-705
Endring midlertidig forskjell		-
Anvendelse av fremførbart underskudd		-
Alminnelig inntekt	1 238	-
Endring utsatt skatt	-	94
Resultatført skattekostnad		94

	Konsemet	
	Grunnlag	Skatte kostnad
Resultatført skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	41 679	9 169
Permanente forskjeller	-39 010	-8 582
Endring midlertidig forskjell	5 563	1 224
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Alminnelig inntekt	8 232	1 811
Endring utsatt skatt		-1 224
Resultatført skattekostnad		587

Penneo Dokumentnr: D71XW-ADHU3-LMEV-NUKTO-WHZEN-ASCWC



Note 8 Aksjer i datterselskaper, konsern og transaksjoner med nærstående parter

Datterselskaper:	Morselskapet					
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st.andel	Bokført verdi	EK	Resultat
Svineroi AS	2007	Skien	100 %	504	2 250	243
Jemo Entreprenør AS	2018	Skien	67 %	295	2 507	3 164
TVB Bolig konsern	2019	Skien	55 %	4 737	9 968	2 506
Trommedalsjordet tomt 7 AS	2019	Skien	100 %	192	-5	-105
Trommedalsjordet tomt 9 AS	2019	Skien	100 %	134	-93	-199
Sum datterselskaper				5 863	14 627	5 609

Selskaper som er konsolidert via TVB Bolig AS	HRL*	
TVB Tomter AS	55 %	DS
Stokke Utbygging AS	28 %	FKV
Muleåsen Utbygging AS	28 %	FKV
Lundenåsen Utbygging AS med datterselskap	28 %	FKV

*Eierandel viser Heidenreich-Riis og Lillefjære AS sin matematiske eierandel hensynstatt direkte og indirekte eierandel.

** Klassifisering og konsolideringsmetode er som følger:

DS - Datterselskap - TVB Bolig AS anses å ha bestemmende innflytelse i selskapet og resultat og balansetall konsolideres 100 %.

FKV - Felleskontrollert Virksomhet - TVB Bolig AS anses å ha felles kontroll sammen med en eller flere andre aksjonærer. I konsernregnskapet til TVB Bolig AS medtas selskapene etter bruttometoden og følgelig konsolideres det inn den matematiske andelen av de respektive resultat- og balanseposter.

TS - Tilknyttet selskap - TVB Bolig AS anses å ha betydelig innflytelse. Selskapet konsolideres inn etter egenkapitalmetoden.

Note 9 - Langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer	Morselskap		Konsem	
	2023	2022	2023	2022
Trommedalsjordet tomt 7 AS	3 984	3 724		
Trommedalsjordet tomt 9 AS	5 153	4 720		
Andre fordringer	3 000	157	3 000	2 316
Sum langsiktige fordringer	12 137	8 601	3 000	2 316



Note 10 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

	Morselskap	
	2023	2022
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	9 164	8 444
Andre kortsiktige fordringer mot konsernselskap	3 000	913
Langsiktig gjeld til konsernselskap	336	314

Note 11 - Anleggskontrakter

Anleggskontrakter pr. 31.12.	Konsem	
	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	76 915	121 771
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-71 054	-116 908
Netto resultatført på igangværende prosjekter	5 861	4 863

Forskuddsfakturert produksjon	12 771	14 305
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringer	492	4 984
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	-	-

Note 12 - Varelager

Konsernets varebeholdning består i hovedsak av boligprosjekter under utvikling

Note 13 - Kortsiktige fordringer

	Morselskap		Konsem	
			2023	2022
Kundefordringer	-	-	28 580	23 519
Sum kundefordringer	-	-	28 580	23 519

Andre kortsiktige fordringer består av:	Morselskap		Konsem	
	2023	2022	2023	2022
Fordring på konsernselskap	3 000	913	-	-
Utbytte fra tilknyttede selskap	-	-	-	-
Fordring på Oasen Grenland	-	-	-	-
Andre kortsiktige fordringer	280	21 820	2 144	31 366
Sum andre kortsiktige fordringer	3 280	22 733	2 144	31 366



Note 14 - Bundne midler

	Morselskap		Konsem	
	2023	2022	2023	2022
Bankinnskudd				
Bundne skattetrekkmidler på egen konto	-	-	1 145	1 899

Note 15 - Egenkapital

	Morselskap				
	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	1 465	-100	128	41 652	54 938
Årets resultat	-		-	11 793	11 793
Utbytte	-		-	-15 962	-15 962
Egenkapital pr. 31.12.23	1 465	-100	128	37 483	50 770

	Konsemet					
	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Minoritet	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	1 465	-100	128	6 278	63 910	57 632
Årets resultat				4 046	41 092	37 046
Endret minoritet						-
Kjøp av egne aksjer						-
Øvrige endringer					-14 962	-14 962
Egenkapital pr. 31.12.23	1 465	-100	128	10 324	90 040	79 716

Note 16 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Morselskapets aksjekapital er TNOK 1465 fordelt på 1 465 aksjer à kr 1 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Heiden Invest AS	682 333	50 %	50 %
Havna Utvikling AS	682 333	50 %	50 %
Egne aksjer	99 882		
Sum	1 464 548	100 %	100 %



Note 17 - Pant og garantier

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	4 048	22 649	38 513
Annen langsiktig gjeld	336	314	2 311	19 393

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant				
Gjeld til kredittinstitusjoner	336	4 362	24 960	57 906

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt				
Kundefordringer	-	-	28 580	23 520
Varer	-	-	44 963	99 351
Driftsmidler	-	-	11 064	11 529
Sum	-	-	84 607	134 400

Konsernets garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført pr 31.12.2023 utgjør nok 18 570
Garantiansvaret er sikret ved entreprisegarantier.

Note 18 - Kortsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsem	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	2 214	29 323

	Morselskapet		Konsem	
	2023	2022	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld består av:				
Påløpne feriepenger	-	-	3 703	3 856
Påløpne prosjektkostnader	-	-	-	-
Øvrige påløpne kostnader	-	-	527	370
Forskudd fra kunder	-	-	5 451	15 427
Garantiavsetning	-	-	2 500	2 500
Gjeld til eiere	-	-	3 000	-
Avsatt utbytte	-	-	-	1 000
Annen kortsiktig gjeld	535	535	1 787	5 945
Sum annen kortsiktig gjeld	535	535	16 968	29 098



PENNEO

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

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

Lillefjære, Pål

Styreleder

På vegne av: Heidenreich-Riis og Lillefjære AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2709647

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-08-30 16:47:48 UTC



Heidenreich-Riis, Jørn Egil

Daglig leder

På vegne av: Heidenreich-Riis og Lillefjære As

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-29738

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-08-30 19:42:23 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: D71XW-ADHU3-LMEVI-NUKTO-WHZEN-ASCWC