



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		232 750 000	
Sum inntekter		232 750 000	
Kostnader			
Varekostnad		210 400 279	
Annen driftskostnad	1, 2	2 062 163	150 116
Sum kostnader		212 462 441	150 116
Driftsresultat		20 287 559	-150 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 320	11 925
Annen finansinntekt			242 456
Sum finansinntekter		37 320	254 381
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Netto finans		37 320	254 381
Ordinært resultat før skattekostnad	3	20 324 879	104 265
Skattekostnad på ordinært resultat		4 255 611	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 069 268	104 265
Årsresultat	4	16 069 268	104 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 069 268	104 265
Totalresultat		16 069 268	104 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 069 268	104 265
Sum overføringer og disponeringer		16 069 268	104 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		2 159 456
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Sum anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 480 667	117 142 811
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer			17 807 304
Konsernfordringer	5	467 509	370 288
Sum fordringer		567 509	18 177 592
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	32 565 000	235 000
Sum investeringer		32 565 000	235 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 201 487	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 201 487	2
Sum omløpsmidler		41 814 663	135 555 405
SUM EIENDELER		56 603 027	152 503 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 330 530	
Udekket tap			738 737
Sum opptjent egenkapital	4	15 330 530	-738 737
Sum egenkapital	4	15 360 530	-708 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		12 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
Sum langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		98 476 540
Leverandørgjeld		1 015 706	7 758 780
Betalbar skatt	3	4 255 611	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		9 771 179	8 576 643
Sum kortsiktig gjeld		15 042 497	114 811 962
Sum gjeld		41 242 497	153 211 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 603 027	152 503 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455087

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022

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



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		232 750 000	
Sum inntekter		232 750 000	
Kostnader			
Varekostnad		210 400 279	
Annen driftskostnad	1, 2	2 062 163	150 116
Sum kostnader		212 462 441	150 116
Driftsresultat		20 287 559	-150 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 320	11 925
Annen finansinntekt			242 456
Sum finansinntekter		37 320	254 381
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Netto finans		37 320	254 381
Ordinært resultat før skattekostnad	3	20 324 879	104 265
Skattekostnad på ordinært resultat	4	255 611	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 069 268	104 265
Årsresultat	4	16 069 268	104 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 069 268	104 265
Totalresultat		16 069 268	104 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 069 268	104 265
Sum overføringer og disponeringer		16 069 268	104 265



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		2 159 456
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Sum anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 480 667	117 142 811
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer			17 807 304
Konsernfordringer	5	467 509	370 288
Sum fordringer		567 509	18 177 592
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	32 565 000	235 000
Sum investeringer		32 565 000	235 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 201 487	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 201 487	2
Sum omløpsmidler		41 814 663	135 555 405
SUM EIENDELER		56 603 027	152 503 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 330 530	
Udekket tap			738 737
Sum opptjent egenkapital	4	15 330 530	-738 737
Sum egenkapital	4	15 360 530	-708 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		12 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
Sum langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		98 476 540
Leverandørgjeld		1 015 706	7 758 780
Betalbar skatt	3	4 255 611	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		9 771 179	8 576 643
Sum kortsiktig gjeld		15 042 497	114 811 962
Sum gjeld		41 242 497	153 211 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 603 027	152 503 225



Organisasjonsnr: 919 308 540
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		232 750 000	0
Sum driftsinntekter		232 750 000	0
Varekostnad		210 400 279	0
Annen driftskostnad	1, 2	2 062 163	150 116
Sum driftskostnader		212 462 441	150 116
Driftsresultat		20 287 559	-150 116
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37 320	11 925
Annen finansinntekt		0	242 456
Resultat av finansposter		37 320	254 381
Ordinært resultat før skattekostnad	3	20 324 879	104 265
Skattekostnad på ordinært resultat		4 255 611	0
Ordinært resultat		16 069 268	104 265
Årsresultat	4	16 069 268	104 265
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		16 069 268	104 265
Sum overføringer		16 069 268	104 265



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	2 159 456
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Sum anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	4 480 667	117 142 811
FORDRINGER			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	17 807 304
Konsernfordringer	5	467 509	370 288
Sum fordringer		567 509	18 177 592
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	32 565 000	235 000
Sum investeringer		32 565 000	235 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 201 487	2
Sum omløpsmidler		41 814 663	135 555 405
Sum eiendeler		56 603 027	152 503 225



BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 330 530	0
Udekket tap		0	-738 737
Sum opptjent egenkapital	4	15 330 530	-738 737
Sum egenkapital	4	15 360 530	-708 737
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	12 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	98 476 540
Leverandørgjeld		1 015 706	7 758 780
Betalbar skatt	3	4 255 611	0
Annen kortsiktig gjeld		9 771 179	8 576 643
Sum kortsiktig gjeld		15 042 497	114 811 962
Sum gjeld		41 242 497	153 211 962
Sum egenkapital og gjeld		56 603 027	152 503 225

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

SKATT

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

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .



NOTE 2 NOTE REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	83 985	109 511

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 255 611	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 255 611	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 324 879	104 265
Permanente forskjeller	0	242 456
Endring i midlertidige forskjeller	6 840 289	-6 840 290
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 821 482	0
Skattepliktig inntekt	19 343 686	-6 493 569
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 255 611	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 255 611	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	0	6 840 289	6 840 289
Sum	0	6 840 289	6 840 289
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 821 482	-7 821 482
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	981 193	981 193
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-738 737	-708 737
Årets resultat		16 069 268	16 069 268
Pr 31.12.2021	30 000	15 330 530	15 360 530

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 536 500,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	0	117 142 811
Prosjekt Kvartal II	644 714	0
Prosjekt Kverndalen o_GG2	855 903	0
Næringsseksjon for videresalg	2 980 050	0
Sum	4 480 667	117 142 811



NOTE 7 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Usolgte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Andel 8	2 550 000	5 000
Andel 10	2 375 000	5 000
Andel 19	2 050 000	5 000
Andel 24	2 100 000	5 000
Andel 29	2 400 000	5 000
Andel 31	2 225 000	5 000
Andel 32	2 250 000	5 000
Andel 37	2 350 000	5 000
Andel 39	2 750 000	5 000
Andel 43	3 150 000	5 000
Andel 44	2 950 000	5 000
Andel 46	2 800 000	5 000
31.12.2021	32 500 000	65 000

Usolgte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.21

Andel 32, 37 og 46 blir solgt i januar 2022 til gjeldene pris.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Bratsberg Gruppen AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Note 9 Pantelikret gjeld og gjeld til aksjonærene

	2021	2020
Lån DNB	-26 200 000	-26 200 000
Lån fra aksjonærene	0	-12 200 000
Byggelån DNB	0	-98 476 540

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill.

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2021. Første avdrag blir betalt i januar 2022.

Det er tatt opp byggelån i DNB i 2019, det har positiv saldo pr 31.12.21. Byggelån blir nedkvittert og gjort opp i 2022.

Det er for begge lån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på 4 480 667.

Begge banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån fra aksjonærene er gjort opp i sin helhet i 2021.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lietorvet Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 10.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QHL76-544QG-1JBEL-GSEUT-SXGQ8-E3PZ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-10 08:51:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHL76-544QG-1J3EL-6SEUT-SXGQ8-EBPZ

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.

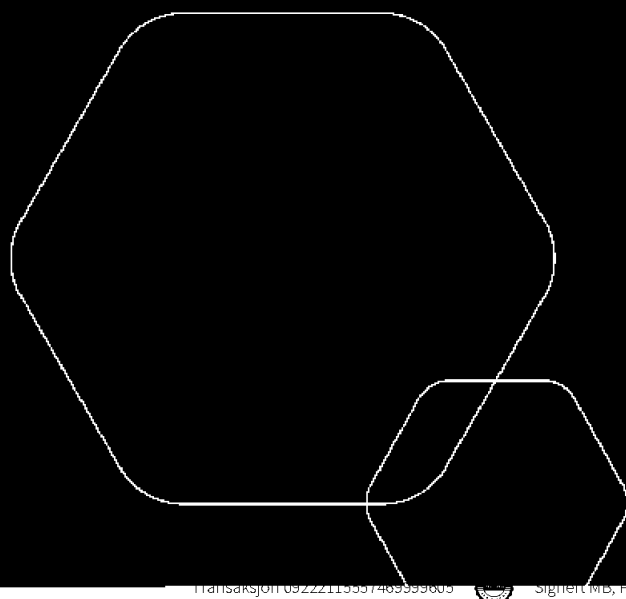
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540

Transaksjon 0922211593748599605  Signert med FAKSØ, HDL, AIT



RESULTATREGNSKAP

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		232 750 000	0
Sum driftsinntekter		232 750 000	0
Varekostnad		210 400 279	0
Annen driftskostnad	1, 2	2 062 163	150 116
Sum driftskostnader		212 462 441	150 116
Driftsresultat		20 287 559	-150 116
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37 320	11 925
Annen finansinntekt		0	242 456
Resultat av finansposter		37 320	254 381
Ordinært resultat før skattekostnad	3	20 324 879	104 265
Skattekostnad på ordinært resultat		4 255 611	0
Ordinært resultat		16 069 268	104 265
Årsresultat	4	16 069 268	104 265
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		16 069 268	104 265
Sum overføringer		16 069 268	104 265





BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		12 719 373	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern	5	2 068 991	2 068 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	2 159 456
Sum finansielle anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
Sum anleggsmidler		14 788 364	16 947 820
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	4 480 667	117 142 811
FORDRINGER			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	17 807 304
Konsernfordringer	5	467 509	370 288
Sum fordringer		567 509	18 177 592
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter	7	32 565 000	235 000
Sum investeringer		32 565 000	235 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 201 487	2
Sum omløpsmidler		41 814 663	135 555 405
Sum eiendeler		56 603 027	152 503 225



**BALANSE**

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 330 530	0
Udekket tap		0	-738 737
Sum opptjent egenkapital	4	15 330 530	-738 737
Sum egenkapital	4	15 360 530	-708 737
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	12 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 200 000	38 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	98 476 540
Leverandørgjeld		1 015 706	7 758 780
Betalbar skatt	3	4 255 611	0
Annen kortsiktig gjeld		9 771 179	8 576 643
Sum kortsiktig gjeld		15 042 497	114 811 962
Sum gjeld		41 242 497	153 211 962
Sum egenkapital og gjeld		56 603 027	152 503 225

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge
styreleder/daglig leder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Arve Haugseter
styremedlem

Hans Jørgen Lundby
styremedlem

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

SKATT

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

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .





NOTE 2 NOTE REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	83 985	109 511

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 255 611	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 255 611	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 324 879	104 265
Permanente forskjeller	0	242 456
Endring i midlertidige forskjeller	6 840 289	-6 840 290
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 821 482	0
Skattepliktig inntekt	19 343 686	-6 493 569
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 255 611	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 255 611	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	0	6 840 289	6 840 289
Sum	0	6 840 289	6 840 289
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 821 482	-7 821 482
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	981 193	981 193
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-738 737	-708 737
Årets resultat		16 069 268	16 069 268
Pr 31.12.2021	30 000	15 330 530	15 360 530

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

Selskapet har yttet Fjellvåken Utvikling II AS et lån på kr. 2 536 500,-

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

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	0	117 142 811
Prosjekt Kvartal II	644 714	0
Prosjekt Kverndalen o_GG2	855 903	0
Næringsseksjon for videresalg	2 980 050	0
Sum	4 480 667	117 142 811





NOTE 7 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Usolgte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Andel 8	2 550 000	5 000
Andel 10	2 375 000	5 000
Andel 19	2 050 000	5 000
Andel 24	2 100 000	5 000
Andel 29	2 400 000	5 000
Andel 31	2 225 000	5 000
Andel 32	2 250 000	5 000
Andel 37	2 350 000	5 000
Andel 39	2 750 000	5 000
Andel 43	3 150 000	5 000
Andel 44	2 950 000	5 000
Andel 46	2 800 000	5 000
31.12.2021	32 500 000	65 000

Usolgte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.21

Andel 32, 37 og 46 blir solgt i januar 2022 til gjeldene pris.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Bratsberg Gruppen AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0





Note 9 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærene

	2021	2020
Lån DNB	-26 200 000	-26 200 000
Lån fra aksjonærene	0	-12 200 000
Byggelån DNB	0	-98 476 540

DNB har pant i eiendommen gnr. 300, bnr. 5259, 5257, 5258, 5260 i Skien kommune. Pålydende 26,2 mill.

Gjelden i DNB løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2021. Første avdrag blir betalt i januar 2022.

Det er tatt opp byggelån i DNB i 2019, det har positiv saldo pr 31.12.21. Byggelån blir nedkvittert og gjort opp i 2022.

Det er for begge lån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på 4 480 667.

Begge banklån forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån fra aksjonærene er gjort opp i sin helhet i 2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469999605

Dokument

975 Årsregnskap 2021 Maestro Lietorvet Boligutvikling AS
endret 050422

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-05-24 14:50:51 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2022-05-26 19:42:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2022-05-25 10:15:25 CEST (+0200)

Petter K S Øygarden (PKSØ)

petter.oygarden@bratsberg.as

+4791156687

Signert 2022-05-25 09:52:33 CEST (+0200)

Hans Jørgen Lundby (HJL)

hans.jorgen.lundby@betonmast.no

+4798206116

Signert 2022-05-26 19:42:45 CEST (+0200)

Arve Haugseter (AH)

haugseter@xte.no

+4795112011

Signert 2022-05-24 19:14:00 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

