



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 576 059	
Annen driftsinntekt		56 892	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 951</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 269 129	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	284 062	111 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 553 191</b>	<b>111 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 920 240</b>	<b>-111 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131 687	45 007
Annen finansinntekt		20 891 610	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 023 297</b>	<b>45 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 023 297</b>	<b>45 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>11 103 057</b>	<b>-66 904</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 760	-14 719
<b>Årsresultat</b>	2	<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	25 000 000	
Udekket tap			-52 185
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 845 183	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-37 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			12 719 373
Lån til foretak i samme konsern			2 068 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>14 788 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>9 480 529</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 576 059	
Konsernfordringer			737 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 059</b>	<b>737 871</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	2 555 000	5 310 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 555 000</b>	<b>5 310 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 707 044	3 958 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 707 044</b>	<b>3 958 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>19 486 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 668 859	15 514 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>1 668 859</b>	<b>15 514 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 698 859</b>	<b>15 544 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		51 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>51 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 451 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			2 528 899
Leverandørgjeld		-330	1 896 846
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		139 574	6 853 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>11 279 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>18 731 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718043

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 19.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 576 059	
Annen driftsinntekt		56 892	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 951</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 269 129	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	284 062	111 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 553 191</b>	<b>111 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 920 240</b>	<b>-111 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131 687	45 007
Annen finansinntekt		20 891 610	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 023 297</b>	<b>45 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 023 297</b>	<b>45 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>11 103 057</b>	<b>-66 904</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 760	-14 719
<b>Årsresultat</b>	2	<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-52 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	25 000 000	
Udekket tap			-52 185
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 845 183	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 154 817</b>	<b>-37 466</b>



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			12 719 373
Lån til foretak i samme konsern			2 068 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>14 788 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>9 480 529</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 576 059	
Konsernfordringer			737 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 059</b>	<b>737 871</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	2 555 000	5 310 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 555 000</b>	<b>5 310 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 707 044	3 958 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 707 044</b>	<b>3 958 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>19 486 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 668 859	15 514 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 668 859</b>	<b>15 514 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 698 859</b>	<b>15 544 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		51 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>51 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 451 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			2 528 899
Leverandørgjeld		-330	1 896 846
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		139 574	6 853 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>11 279 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>18 731 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>



Organisasjonsnr: 919 308 540  
LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

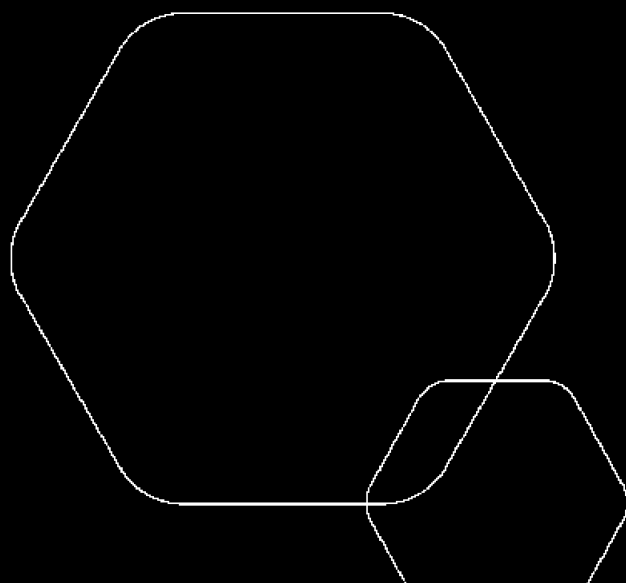
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2024

## Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540

TransaksjonID: 092222110007345000454  Signert med FAKS, HSL, AN



### RESULTATREGNSKAP

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
<strong>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Salgsinntekt		1 576 059	0
Annen driftsinntekt		56 892	0
<strong>Sum driftsinntekter</strong>		<strong>1 632 951</strong>	<strong>0</strong>
Varekostnad		11 269 129	0
Annen driftskostnad	1	284 062	111 911
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>11 553 191</strong>	<strong>111 911</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-9 920 240</strong>	<strong>-111 911</strong>
<strong>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Annen renteinntekt		131 687	45 007
Annen finansinntekt		20 891 610	0
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>21 023 297</strong>	<strong>45 007</strong>
Resultat før skattekostnad	2	11 103 057	-66 904
Skattekostnad på resultat	2	-51 760	-14 719
<strong>Resultat</strong>	<strong>3</strong>	<strong>11 154 817</strong>	<strong>-52 185</strong>
<strong>Årsresultat</strong>	<strong>2</strong>	<strong>11 154 817</strong>	<strong>-52 185</strong>
<strong>OVERFØRINGER</strong>			
Ekstraordinært utbytte	3	25 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 845 183	0
Overført til udekket tap		0	52 185
<strong>Sum overføringer</strong>		<strong>11 154 817</strong>	<strong>-37 466</strong>





### BALANSE

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern		0	2 068 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	9 480 529
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 576 059	0
Konsernfordringer		0	737 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 059</b>	<b>737 871</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	2 555 000	5 310 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 555 000</b>	<b>5 310 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 707 044	3 958 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>19 486 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>





### BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 668 859	15 514 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 668 859</b>	<b>15 514 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 698 859</b>	<b>15 544 042</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	0	51 760
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån		0	2 528 899
Leverandørgjeld		-330	1 896 846
Utbytte	3	4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		139 574	6 853 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>11 279 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>18 731 151</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

Morten Borge  
styreleder/daglig leder

Arve Haugseter  
styremedlem

Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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.

### NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024 .





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-51 760	-14 719
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-51 760</b>	<b>-14 719</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 103 057	-66 904
Permanente forskjeller	-20 891 610	0
Endring i midlertidige forskjeller	831 331	-506 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-22 296
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 957 221</b>	<b>-596 061</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	831 331	831 331
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>831 331</b>	<b>831 331</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 553 281	-596 060	8 957 221
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 553 281	0	-9 553 281
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>235 271</b>	<b>235 271</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>51 760</b>	<b>51 760</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK/ Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	15 514 042	15 544 042
Ekstraordinært utbytte		-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat		11 154 817	11 154 817
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 668 859</b>	<b>1 698 859</b>

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





## NOTE 4 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Usoilte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Sum	2 550 000	5 000

Usoilte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.22

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Frednes Prosjekt AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543359434

### Dokument

Lietorvet Boligutvikling AS Offentlig regnskap 2024  
250321  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2025-04-03 15:23:47 CEST (+0200) av Fredrik  
Sebastian Johansson (FSJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-04 07:46:16 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
fj@gbbl.no

### Underskriverne

Morten Borge (MB)  
mb@gbbl.no  
+4793491177  
Signert 2025-04-03 15:38:47 CEST (+0200)

Hans Jørgen Lundby (HJL)  
hans.jorgen.lundby@betonmast.no  
+4798206116  
Signert 2025-04-04 07:46:16 CEST (+0200)

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden (PKSØ)  
petter.oygarden@oygarden.as  
+4791156687  
Signert 2025-04-03 16:23:12 CEST (+0200)

Arve Haugseter (AH)  
haugseter@xte.no  
+4795112011  
Signert 2025-04-03 15:40:07 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>





Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Lietorvet Boligutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 utilsiktede feil.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F8ZEY-S69TY-FTTKM-KIRT-6-TTCIW-1GY17



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8ZEY-S69TY-FTTKM-KIRT6-TTCIW-1GYI7

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



# Årsregnskap 2024

## Lietorvet Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 308 540



### RESULTATREGNSKAP

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
<strong>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Salgsinntekt		1 576 059	0
Annen driftsinntekt		56 892	0
<strong>Sum driftsinntekter</strong>		<strong>1 632 951</strong>	<strong>0</strong>
Varekostnad		11 269 129	0
Annen driftskostnad	1	284 062	111 911
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>11 553 191</strong>	<strong>111 911</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-9 920 240</strong>	<strong>-111 911</strong>
<strong>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Annen renteinntekt		131 687	45 007
Annen finansinntekt		20 891 610	0
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>21 023 297</strong>	<strong>45 007</strong>
Resultat før skattekostnad	2	11 103 057	-66 904
Skattekostnad på resultat	2	-51 760	-14 719
<strong>Resultat</strong>	<strong>3</strong>	<strong>11 154 817</strong>	<strong>-52 185</strong>
<strong>Årsresultat</strong>	<strong>2</strong>	<strong>11 154 817</strong>	<strong>-52 185</strong>
<strong>OVERFØRINGER</strong>			
Ekstraordinært utbytte	3	25 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-13 845 183	0
Overført til udekket tap		0	52 185
<strong>Sum overføringer</strong>		<strong>11 154 817</strong>	<strong>-37 466</strong>



### BALANSE

#### LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	12 719 373
Lån til foretak i samme konsern		0	2 068 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 788 364</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	9 480 529
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 576 059	0
Konsernfordringer		0	737 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 059</b>	<b>737 871</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	2 555 000	5 310 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 555 000</b>	<b>5 310 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 707 044	3 958 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>19 486 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>



### BALANSE

LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS			
	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 668 859	15 514 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 668 859</b>	<b>15 514 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 698 859</b>	<b>15 544 042</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	0	51 760
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån		0	2 528 899
Leverandørgjeld		-330	1 896 846
Utbytte	3	4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		139 574	6 853 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>11 279 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 139 244</b>	<b>18 731 151</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 838 103</b>	<b>34 275 193</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Lietorvet Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Arve Haugseter  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 KLASSIFISERING 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.

### NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024 .



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-51 760	-14 719
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-51 760</b>	<b>-14 719</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 103 057	-66 904
Permanente forskjeller	-20 891 610	0
Endring i midlertidige forskjeller	831 331	-506 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-22 296
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 957 221</b>	<b>-596 061</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	831 331	831 331
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>831 331</b>	<b>831 331</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 553 281	-596 060	8 957 221
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 553 281	0	-9 553 281
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>235 271</b>	<b>235 271</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>51 760</b>	<b>51 760</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK/ Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	15 514 042	15 544 042
Ekstraordinært utbytte		-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat		11 154 817	11 154 817
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 668 859</b>	<b>1 698 859</b>

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



## NOTE 4 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Uсолgte boliger utbygger sitter med	Andelskapital
Andel 2	2 550 000	5 000
Sum	2 550 000	5 000

Uсолgte andeler er bokført i hht gjeldene prisliste pr 31.12.22

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LIETORVET BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	75	25,0	25,0
Fiha Holding AS	75	25,0	25,0
Frednes Prosjekt AS	75	25,0	25,0
Pbbl Prosjekt AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>