



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 847 108
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LADE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 092 210	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 210</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 092 210</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224 113	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224 113</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 113</b>	<b>177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-868 097</b>	<b>177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 486 568	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 618 471</b>	<b>177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 618 471</b>	<b>177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 486 568	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 486 568</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	367 597 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 597 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>372 084 068</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 360	
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 360</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 996 928	24 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 996 928</b>	<b>24 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 019 288</b>	<b>24 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>374 103 356</b>	<b>24 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	30 000
Overkurs		370 354 430	0
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 618 648	177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 618 648</b>	<b>177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>374 097 778</b>	<b>24 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 578	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 578</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 578</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>374 103 356</b>	<b>24 607</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	25 766 982	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 766 982</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	9 923 073	
Annen driftskostnad	5	1 003 519	
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 926 592</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 840 390</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 475 313	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 475 313</b>	
Annen rentekostnad		26 180 877	
Annen finanskostnad		2 207 953	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 388 830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 913 517</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 073 127</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-5 354 534	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 718 593</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 718 593</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	
Goodwill	3	1 414 958	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 414 958</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 239 506 380	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 239 506 380</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 266 669	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 266 669</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 243 188 007</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		313 602	
Andre fordringer	9	6 341 848	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 655 450</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 823 637	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 823 637</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 479 087</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 312 667 094</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	
Overkurs		370 354 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-11 240 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 240 070</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>359 239 060</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 784 591	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 784 591</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	778 940 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	140 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>918 940 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>925 724 591</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 658 565	
Skyldige offentlige avgifter		1 555 744	
Påløpte renter		2 680 945	
Annen kortsiktig gjeld		13 808 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 703 442</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>953 428 033</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 312 667 093</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADE EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Lars Landmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 15.08.2024

---

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: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 092 210	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 210</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 092 210</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224 113	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224 113</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 113</b>	<b>177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-868 097</b>	<b>177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 486 568	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 618 471</b>	<b>177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 618 471</b>	<b>177</b>





Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 578	
Sum kortsiktig gjeld	5 578	
Sum gjeld	5 578	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 103 356	24 607



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	25 766 982	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 766 982</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3, 4	9 923 073	
Annen driftskostnad	5	1 003 519	
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 926 592</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 840 390</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 475 313	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 475 313</b>	
Annen rentekostnad		26 180 877	
Annen finanskostnad		2 207 953	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 388 830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 913 517</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 073 127</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-5 354 534	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 718 593</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 718 593</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	0	
Goodwill	3	1 414 958	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 414 958</b>	

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 239 506 380	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 239 506 380</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 266 669	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 266 669</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 243 188 007</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		313 602	
Andre fordringer	9	6 341 848	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 655 450</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 823 637	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 823 637</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 479 087</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 312 667 094</b>	<b>0</b>
----------------------	--	----------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	124 700	
Overkurs		370 354 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-11 240 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 240 070</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>359 239 060</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 784 591	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 784 591</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 12	778 940 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	140 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>918 940 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>925 724 591</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 658 565	
Skyldige offentlige avgifter		1 555 744	
Påløpte renter		2 680 945	
Annen kortsiktig gjeld		13 808 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 703 442</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>953 428 033</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 312 667 093</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.





## EIENDELER 31.12

### Lade Eiendomsinvest AS

### Lade Eiendomsinvest Konsern

31.12.2023	31.12.2022	Note	Note	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
4 486 568	0	6	6	0
0	0		3	1 414 958
4 486 568	0			1 414 958
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		4	1 239 506 380
0	0			1 239 506 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
367 597 500	0	7		0
0	0			2 266 669
367 597 500	0			2 266 669
372 084 068	0			1 243 188 007
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0			313 602
22 360	0		9	6 341 848
22 360	0			6 655 450
1 996 928	24 607			62 823 637
2 019 288	24 607			69 479 086
374 103 356	24 607			1 312 667 093



## EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

### Lade Eiendomsinvest AS

### Lade Eiendomsinvest Konsern

31.12.2023	31.12.2022	Note	Note	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
124 700	30 000	10	10	124 700
370 354 430	0			370 354 430
0	-5 570			0
370 479 130	24 430			370 479 130
<b>Opptjent egenkapital</b>				
3 618 648	177			-11 240 070
3 618 648	177			-11 240 070
374 097 778	24 607	11	11	359 239 060
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	6	6	6 784 591
0	0			6 784 591
<b>Annens langsiktig gjeld</b>				
0	0	9, 12	9, 12	778 940 000
		9	9	140 000 000
0	0			918 940 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
5 578	0			9 658 565
0	0			1 555 744
0	0			2 680 945
0	0			13 808 188
5 578	0			27 703 442
5 578	0			953 428 033
374 103 356	24 607			1 312 667 093

Oslo, 05.04.2024

Stig Børger Bratlie, Styrets leder (elektronisk signert)  
Ivar Sølberg, Styremedlem (elektronisk signert)  
Thomas Hanssen, Styremedlem (elektronisk signert)  
Klaus Hatlebrekke, Styremedlem (elektronisk signert)  
Thomas Flønge Erlandsen, Styremedlem (elektronisk signert)  
Bjørn Petter Salberg, Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C3HPE-63EME-EBPKS-T7DTH-LA7NX-JKUHD



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Lade Eiendomsinvest AS og selskaper Lade Eiendomsinvest AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Lade Kapital AS, Lade Arena Holding AS, Hangaren Holding AS, Lade Arena 1 AS, Lade Arena 2 AS og Hangaren Lade AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løp av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

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

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Transaksjoner med nærstående parter i Norge er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsippert. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med skattesats p grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Leieinntekter

Konsernet eier flere eiendommer i Trondheim Kommune. Eiendommene består i all hovedsak av handelsarealer.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

### Lade Eiendomsinvest konsern

	Skattegoodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.		0
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	1 064 418	1 064 418
Anskaffelseskost 31.12.	1 064 418	1 064 418
		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	350 540	350 540
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 414 958	1 414 958
Årets avskrivninger	350 540	350 540

Goodwill består i det vesentligste av differansen mellom utsatt skatt til nominell verdi og de tilsvarende virkelig-verdi-beløpene ved konserndannelsen.

## Note 4 Varige driftsmidler

### Lade Eiendomsinvest konsern

#### Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.		0
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 463 128 344	1 463 128 344
Anskaffelseskost 31.12.	1 463 128 344	1 463 128 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-223 621 964	-223 621 964
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 239 506 380	1 239 506 380

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

	Lade Eiendomsinvest AS 2023	Lade Eiendomsinvest Konsern 2023
<b>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</b>		
Lovpålagt revisjon	-	57 308
Revisjon bistand	-	-
Sum	-	57 308



## Note 6 Skatt

	Lade Eiendomsinvest AS	Lade Eiendomsinvest Konsern
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-868 097	-9 073 127
Regnskapsmessig resultat før eierperiode	0	-18 701 536
Permanente forskjeller	-19 520 000	-19 321 488
Endring i midlertidige forskjeller	0	19 451 633
Overført fremførbart skattemessig underskudd	20 388 097	27 644 516
Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på konsernbidrag ført mot aksjer	0	0
Endring i utsatt skatt	4 486 568	5 354 534
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>4 486 568</b>	<b>5 354 534</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Anleggsmidler	0	101 000 824
Gevinst- og tapskonto	0	-8 340 715
Swaprenter	0	-243 690
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0
Underskudd til fremføring	-20 393 490	-67 470 190
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	5 892 820
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-20 393 490</b>	<b>30 839 048</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-4 486 568	6 784 591
<b>Bokført utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-4 486 568</b>	<b>6 784 591</b>

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Investeringer i datterselskap:	Eierandel i % 1)	Resultat 2023 2)	Egenkapital pr. 31.12.2023
Lade Kapital AS	100 %	-1 663 492	360 361 123
<b>Sum</b>		<b>-1 663 492</b>	<b>360 361 123</b>

1) Stemmeandel tilsvarer eierandel.

2) 100 % av selskapets egenkapital og resultat etter finansposter. Investeringene er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Ved avleggelse av regnskapet foretar ledelsen en vurdering av investeringenes verdi. Per årsslutt foreligger det ingen indikasjoner på behov for nedskrivninger på selskapets investeringer.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Lade Eiendomsinvest AS

Fordringer/Gjeld	2023
	Fordring
Lade Kapital AS	0
Sum	0
Herav fordringer som forfaller < 1 år	0

Fordringer- og gjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser. Påløpte renter er inkludert i hovedstol 31.12.

## Note 9 Fordringer og gjeld

	Lade Eiendomsinvest AS	Lade Eiendomsinvest Konsern
	2023	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	-	-

### Garantiforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret ved pant:

	2023	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	778 940 000
Selgerkreditt	-	140 000 000
<b>Sum</b>	-	918 940 000
Gjeld som forfaller > 5 år	-	-

### Eiendeler i konsernet stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

	2023
Aksjer i datterselskap	709 418 281
Bankbeholdning	6 299 277
Fordringer	23 765 462
<b>Sum</b>	739 483 020

Eiendommene i de underliggende selskapene er stilt som sikkerhet for lån i Lade Arena Holding AS, Hangaren Lade AS og Lade Kapital AS.



## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Lade Eiendomsinvest AS

Selskapets aksjekapital på kr. 124.700 består av 1.247 aksjer à kr. 100.

Selskapet har 47 B-aksjer uten rettigheter utover en rett til konvertering til A-aksjer på et senere tidspunkt.

### Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12:

	A-aksjer	Eierandel
Frøy Kapital AS	400	33,3 %
Dolphin Eiendom AS	400	33,3 %
Norgesgruppen Eiendomskapital AS	400	33,3 %
Sum	1 200	100,0 %

## Note 11 Egenkapital

Lade Eiendomsinvest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	-5 570	177	24 607
Kapitalforhøyelse	94 700	370 360 000		370 454 700
Årets resultat			3 618 471	3 618 471
Egenkapital pr 31.12	124 700	370 354 430	3 618 648	374 097 778

  

Lade Eiendomsinvest Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Konsernetablering 01.09.2023	124 700	389 874 430	0	389 999 130
Etableringskostnader		-19 520 000	-7 521 477	-27 041 477
Årets resultat			-3 718 593	-3 718 593
Egenkapital pr 31.12	124 700	370 354 430	-11 240 070	359 239 060

## Note 12 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

## Note 13 Hendelser etter balansedagen

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.



## 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."

### Hatlebrekke, Klaus

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2273398

IP: 217.144.xxx.xxx

2024-05-07 10:48:08 UTC



### Sølberg, Ivar

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-92345

IP: 87.238.xxx.xxx

2024-05-07 11:33:11 UTC



### Hanssen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3305116

IP: 188.113.xxx.xxx

2024-05-07 11:57:36 UTC



### Erlandsen, Thomas Flenge

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1270635

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-08 07:21:37 UTC



### Salberg, Bjørn Petter

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-938403

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-09 12:00:52 UTC



### Bratlie, Stig Børger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3433701

IP: 87.238.xxx.xxx

2024-05-10 07:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3HPE-63EME-EBPKS-T7DTH-LA7NX-KJUHJ

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Lade Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lade Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2023 Lade Eiendomsinvest AS

fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mai 2024

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/29/2024 14:14:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.