



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEBEKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torry Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 094	52 175
Sum kostnader		56 094	52 175
Driftsresultat		-56 094	-52 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 526	
Sum finansinntekter		28 526	
Annen rentekostnad		245 518	525
Sum finanskostnader		245 518	525
Netto finans		-216 992	-525
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 086	-52 700
Skattekostnad på resultat	2	-60 079	-11 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 007	-41 106
Årsresultat		-213 007	-41 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 007	-41 106
Totalresultat		-213 007	-41 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 007	-41 106
Sum overføringer og disponeringer	3	-213 007	-41 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 673	11 594
Sum immaterielle eiendeler		71 673	11 594
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Sum anleggsmidler		71 673	11 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	47 249 229	
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	30 000 000	
Sum fordringer		30 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 399 960	14 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 960	14 075
Sum omløpsmidler		79 649 189	14 075
SUM EIENDELER		79 720 862	25 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs	3	9 970 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	254 113	41 106
Sum opptjent egenkapital		-254 113	-41 106
Sum egenkapital		9 775 887	-11 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	39 497 342	36 775
Annen kortsiktig gjeld		447 633	
Sum kortsiktig gjeld		39 944 975	36 775
Sum gjeld		69 944 975	36 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 720 862	25 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529487

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEBEKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torry Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 926 352 873
LADEBEKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 094	52 175
Sum kostnader		56 094	52 175
Driftsresultat		-56 094	-52 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 526	
Sum finansinntekter		28 526	
Annen rentekostnad		245 518	525
Sum finanskostnader		245 518	525
Netto finans		-216 992	-525
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 086	-52 700
Skattekostnad på resultat	2	-60 079	-11 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 007	-41 106
Årsresultat		-213 007	-41 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 007	-41 106
Totalresultat		-213 007	-41 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 007	-41 106
Sum overføringer og disponeringer	3	-213 007	-41 106



Organisasjonsnr: 926 352 873
LADEBEKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	71 673	11 594
Sum immaterielle eiendeler		71 673	11 594
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Sum anleggsmidler	5	71 673	11 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	47 249 229	
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	30 000 000	
Sum fordringer		30 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 399 960	14 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 960	14 075
Sum omløpsmidler		79 649 189	14 075
SUM EIENDELER		79 720 862	25 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs	3	9 970 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	254 113	41 106
Sum opptjent egenkapital		-254 113	-41 106
Sum egenkapital		9 775 887	-11 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	30 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	39 497 342	36 775
Annen kortsiktig gjeld		447 633	
Sum kortsiktig gjeld		39 944 975	36 775
Sum gjeld		69 944 975	36 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 720 862	25 669



Organisasjonsnr: 926 352 873
LADEBEKKEN UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023

Ladebekken Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 352 873



Ladebekken Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	56 094	52 175
Sum driftskostnader		56 094	52 175
Driftsresultat		-56 094	-52 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 526	0
Annen rentekostnad		245 518	525
Resultat av finansposter		-216 992	-525
Resultat før skattekostnad		-273 086	-52 700
Skattekostnad på resultat	2	60 079	11 594
Resultat		-213 007	-41 106
Årsresultat		-213 007	-41 106
Overføringer			
Overført til udekket tap		213 007	41 106
Sum overføringer	3	-213 007	-41 106



Ladebekken Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	<u>71 673</u>	<u>11 594</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>71 673</u>	<u>11 594</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 673</u>	<u>11 594</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4, 5	47 249 229	0
Konsernfordringer		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 399 960	14 075
Sum omløpsmidler		<u>79 649 189</u>	<u>14 075</u>
Sum eiendeler		<u>79 720 862</u>	<u>25 669</u>



Ladebekken Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs	3	9 970 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>10 030 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-254 113	-41 106
Sum opptjent egenkapital		<u>-254 113</u>	<u>-41 106</u>
Sum egenkapital		<u>9 775 887</u>	<u>-11 106</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Konserngjeld		0	36 775
Konsernkonto mellomværende	6	39 497 342	0
Annen kortsiktig gjeld		447 633	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 944 975</u>	<u>36 775</u>
Sum gjeld		<u>69 944 975</u>	<u>36 775</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 720 862</u>	<u>25 669</u>

Fornebu, 21.03.2024
Styret i Ladebekken Utvikling AS

Anders Teodorsen
styreleder

Anders Øverland Rønningsland
styremedlem

Torry Eilertsen
styremedlem/daglig leder



Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2023 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-60 079	-11 594
Skattekostnad ordinært resultat	-60 079	-11 594
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-273 086	-52 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-449 229	0
Skattepliktig inntekt	-722 315	-52 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	449 229	0	-449 229
Sum	449 229	0	-449 229
Akkumulert fremførbart underskudd	-775 015	-52 700	722 315
Grunnlag for utsatt skattefordel	-325 786	-52 700	273 086
Utsatt skattefordel (22 %)	-71 673	-11 594	60 079

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	0	-41 106	-11 106
Årets resultat			-213 007	-213 007
Emisjon	30 000	9 970 000		10 000 000
Egenkapital 31. desember 2023	60 000	9 970 000	-254 113	9 775 887



Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en tomt for utvikling og oppføring av bolig i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom spesifiseres som følger:

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	46 800 000
Beholdningsførte finanskostnader	449 229
Sum	47 249 229

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har per 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 30 000 000. Lånet er sikret med 1. prioritets pant i gnr 414, bnr 405 i Trondheim kommune samt factoringavtale på kr. 30.000.000. Lånet forventes innfridd per 03.10.2025.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden per 31.12.2023 er kr. 47 249 229. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader.

Note 6 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2023 er kr -39 497 342 og per 31.12.2022 kr 0.

Note 7 Konsernregnskap

Nordr Holding AS (Snarøyveien 36, 1364 Fornebu), utarbeider konsernregnskap hvor Ladebekken Utvikling AS inngår.



 BankID Signing
Anders Øverland Rønningsland
2024-03-21

 BankID Signing
Torry Eilertsen
2024-03-21

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2024-03-21

Årsregnskap 2023

Ladebekken Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 352 873



Ladebekken Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	56 094	52 175
Sum driftskostnader		56 094	52 175
Driftsresultat		-56 094	-52 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 526	0
Annen rentekostnad		245 518	525
Resultat av finansposter		-216 992	-525
Resultat før skattekostnad		-273 086	-52 700
Skattekostnad på resultat	2	60 079	11 594
Resultat		-213 007	-41 106
Årsresultat		-213 007	-41 106
Overføringer			
Overført til udekket tap		213 007	41 106
Sum overføringer	3	-213 007	-41 106



Ladebekken Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	71 673	11 594
Sum immaterielle eiendeler		<u>71 673</u>	<u>11 594</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 673</u>	<u>11 594</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4, 5	47 249 229	0
Konsernfordringer		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 399 960	14 075
Sum omløpsmidler		<u>79 649 189</u>	<u>14 075</u>
Sum eiendeler		<u>79 720 862</u>	<u>25 669</u>



Ladebekken Utvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs	3	9 970 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>10 030 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-254 113	-41 106
Sum opptjent egenkapital		<u>-254 113</u>	<u>-41 106</u>
Sum egenkapital		<u>9 775 887</u>	<u>-11 106</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
Konserngjeld		0	36 775
Konsernkonto mellomværende	6	39 497 342	0
Annen kortsiktig gjeld		447 633	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 944 975</u>	<u>36 775</u>
Sum gjeld		<u>69 944 975</u>	<u>36 775</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 720 862</u>	<u>25 669</u>

Fornebu, 21.03.2024
Styret i Ladebekken Utvikling AS

Anders Teodorsen
styreleder

Anders Øverland Rønningsland
styremedlem

Torry Eilertsen
styremedlem/daglig leder



Note Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader mv.

Selskapet har i 2023 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-60 079	-11 594
Skattekostnad ordinært resultat	-60 079	-11 594
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-273 086	-52 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-449 229	0
Skattepliktig inntekt	-722 315	-52 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	449 229	0	-449 229
Sum	449 229	0	-449 229
Akkumulert fremførbart underskudd	-775 015	-52 700	722 315
Grunnlag for utsatt skattefordel	-325 786	-52 700	273 086
Utsatt skattefordel (22 %)	-71 673	-11 594	60 079

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	0	-41 106	-11 106
Årets resultat			-213 007	-213 007
Emisjon	30 000	9 970 000		10 000 000
Egenkapital 31. desember 2023	60 000	9 970 000	-254 113	9 775 887



Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier en tomt for utvikling og oppføring av bolig i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom spesifiseres som følger:

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	46 800 000
Beholdningsførte finanskostnader	449 229
Sum	47 249 229

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har per 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 30 000 000. Lånet er sikret med 1. prioritets pant i gnr 414, bnr 405 i Trondheim kommune samt factoringavtale på kr. 30.000.000. Lånet forventes innfridd per 03.10.2025.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden per 31.12.2023 er kr. 47 249 229. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader.

Note 6 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2023 er kr -39 497 342 og per 31.12.2022 kr 0.

Note 7 Konsernregnskap

Nordr Holding AS (Snarøyveien 36, 1364 Fornebu), utarbeider konsernregnskap hvor Ladebekken Utvikling AS inngår.



Til generalforsamlingen i Ladebekken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ladebekken Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-02 21:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.