



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEJARLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Prosjektpartner KSU AS
Kongens plass 5
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Mikkel Frengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		459 062 371	524 395 976
Sum inntekter		459 062 371	524 395 976
Kostnader			
Prosjektkostnader		357 299 059	382 475 199
Annen driftskostnad		12 488 113	16 255 912
Sum kostnader		369 787 172	398 731 111
Driftsresultat		89 275 199	125 664 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 026	23 552
Sum finansinntekter		17 026	23 552
Annen rentekostnad		8 848 896	28 768 160
Sum finanskostnader		8 848 896	28 768 160
Netto finans		-8 831 870	-28 744 608
Ordinært resultat før skattekostnad		80 443 329	96 920 257
Skattekostnad på ordinært resultat		28 208 148	33 213 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 235 181	63 706 606
Årsresultat		52 235 181	63 706 606
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	114 000 000
Ekstraordinært utbytte		40 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 819	-50 293 395
Sum overføringer og disponeringer		52 235 181	63 706 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning egenregi		390 683 354	496 320 623
Sum varer		390 683 354	496 320 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 337 324	26 256 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 337 324	26 256 197
Sum omløpsmidler		395 020 678	522 576 820
SUM EIENDELER		395 020 678	522 576 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 386 729	4 651 548
Sum opptjent egenkapital		4 386 729	4 651 548
Sum egenkapital		8 886 729	9 151 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt		18 854 184	23 611 573
Sum avsetninger for forpliktelser		18 854 184	23 611 573
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			71 000 000
Ansvarlig lånekapital			24 921 901
Sum annen langsiktig gjeld			95 921 901
Sum langsiktig gjeld		18 854 184	119 533 474
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		220 000 000	200 000 000
Leverandørgjeld		56 946 215	57 201 881
Betalbar skatt		32 965 537	22 186 345
Utbytte		12 000 000	114 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 125 943	503 572
Kortsiktig gjeld til eiere		44 242 068	
Sum kortsiktig gjeld		367 279 763	393 891 798
Sum gjeld		386 133 947	513 425 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 020 676	522 576 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823018

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEJARLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Prosjektpartner KSU AS
Kongens plass 5
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Mikkel Frengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 918 056 211
LADEJARLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		459 062 371	524 395 976
Sum inntekter		459 062 371	524 395 976
Kostnader			
Prosjektkostnader		357 299 059	382 475 199
Annen driftskostnad		12 488 113	16 255 912
Sum kostnader		369 787 172	398 731 111
Driftsresultat		89 275 199	125 664 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 026	23 552
Sum finansinntekter		17 026	23 552
Annen rentekostnad		8 848 896	28 768 160
Sum finanskostnader		8 848 896	28 768 160
Netto finans		-8 831 870	-28 744 608
Ordinært resultat før skattekostnad		80 443 329	96 920 257
Skattekostnad på ordinært resultat		28 208 148	33 213 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 235 181	63 706 606
Årsresultat		52 235 181	63 706 606
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	114 000 000
Ekstraordinært utbytte		40 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 819	-50 293 395
Sum overføringer og disponeringer		52 235 181	63 706 605



Organisasjonsnr: 918 056 211
LADEJARLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Beholdning egenregi 390 683 354 496 320 623

Sum varer 390 683 354 496 320 623

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 337 324 26 256 197

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 337 324 26 256 197

Sum omløpsmidler 395 020 678 522 576 820

SUM EIENDELER 395 020 678 522 576 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 500 000 1 500 000

Overkurs 3 000 000 3 000 000

Sum innskutt egenkapital 4 500 000 4 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 386 729 4 651 548

Sum opptjent egenkapital 4 386 729 4 651 548

Sum egenkapital 8 886 729 9 151 548

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 18 854 184 23 611 573

Sum avsetninger for
forpliktelser 18 854 184 23 611 573

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 71 000 000

Ansvarlig lånekapital 24 921 901

Sum annen langsiktig gjeld 95 921 901



Sum langsiktig gjeld	18 854 184	119 533 474
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	220 000 000	200 000 000
Leverandørgjeld	56 946 215	57 201 881
Betalbar skatt	32 965 537	22 186 345
Utbytte	12 000 000	114 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1 125 943	503 572
Kortsiktig gjeld til eiere	44 242 068	
Sum kortsiktig gjeld	367 279 763	393 891 798
Sum gjeld	386 133 947	513 425 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	395 020 676	522 576 820



Organisasjonsnr: 918 056 211
LADEJARLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagt

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Ladejarlen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ladejarlen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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 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, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2022-03-17 10:08

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.



Ladejarlen Utvikling AS

Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer: 918 056 211

 HyyrWTVZc-HJekrWa4W9



Ladejarlen Utvikling AS

Årsberetning

Virksomhetens art

Virksomheten består i utvikle og realisere boligprosjekter i Trondheim, i tilknytning til en større utbygging på Lilleby. Selskapet er byggherre for et boligprosjekt som er under bygging. Sju av byggene i prosjektet er overlevert og siste byggetrinn overleveres i Q3 2022. Selskapets forretningskontor ligger i Kristiansund kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet. 2021 har vært preget av Covid-19. Prosjektgjennomføringen er ikke påvirket vesentlig av innførte tiltak og restriksjoner, og årets overleveringer av leiligheter ble gjennomført uten forsinkelser.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har kr 459 062 371,- i inntekter i regnskapsåret. Årets resultat er kr 52 235 181,- og egenkapitalen kr 8 886 729,- etter avsatt utbytte på kr 12 000 000,- og ekstraordinært utbytte på kr 40 500 000,- vedtatt i desember 2021. Selskapet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling. Selskapets drift har vært bra gjennom hele året. Alle byggetrinn er igangsatt i 2021 og prosjektet er så godt som utsolgt og byggetrinn 1 er overlevert til kundene. Det har vært innført tiltak for å håndtere Covid-19 slik at dette ikke har påvirket fremdriften og overleveringer.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat i regnskapsåret og av selskapets finansielle stilling ved utgangen av året. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Dette gjelder også Covid-19 situasjonen der det ikke er identifisert forsinkelser i 2022.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støy- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø. Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø.

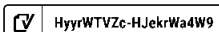
Kristiansund, 08.03.2022

Thomas Øybo
Styrets leder

Cecilie Ohr
Styremedlem

Katharina Hernæs
Styremedlem

Jan Storsveen
Daglig leder





Ladejarlen Utvikling AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Tall i norske kroner	Note	2021	2020
Salgsinntekter	2	459 062 371	524 395 976
Andre inntekter		0	0
Driftsinntekter		459 062 371	524 395 976
Prosjektkostnader	3	-357 299 059	-382 475 199
Andre driftskostnader	3,4	-12 488 113	-16 255 912
Driftskostnader		-369 787 172	-398 731 111
Driftsresultat		89 275 199	125 664 865
Renteinntekter		17 026	23 552
Rentekostnader		-8 848 896	-28 768 160
Netto finansposter		-8 831 870	-28 744 608
Resultat før skatt		80 443 329	96 920 256
Skattekostnad	5	-28 208 148	-33 213 651
Årets resultat		52 235 181	63 706 605
Disponering			
Avsatt til utbytte		12 000 000	114 000 000
Ekstraordinært utbytte		40 500 000	0
Overført til annen egenkapital		-264 819	-50 293 395
Sum disponert	7	52 235 181	63 706 605




Ladejarlen Utvikling AS

Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprojekter	3,11	390 683 354	496 320 623
Bankinnskudd		4 337 324	26 256 197
Sum omløpsmidler		395 020 678	522 576 820
SUM EIENDELER		395 020 678	522 576 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	7	4 386 729	4 651 548
Sum opptjent egenkapital		4 386 729	4 651 548
Sum egenkapital	7	8 886 729	9 151 548
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelses			
Utsatt skatt	5	18 854 184	23 611 573
Sum avsetning for forpliktelses		18 854 184	23 611 573
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	0	24 921 901
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	9,10	0	71 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	95 921 901
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	32 965 537	22 186 345
Leverandørgjeld		56 946 215	57 201 881
Kortsiktig gjeld til eiere	7,8	44 242 068	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	9,10	220 000 000	200 000 000
Avsatt til utbytte	7	12 000 000	114 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 125 943	503 572
Sum kortsiktig gjeld		367 279 763	393 891 798
Sum gjeld		386 133 947	513 425 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 020 677	522 576 820

Kristiansund, 08.03.2022

Thomas Øybø
Styrets lederKatharina Hernæs
StyremedlemCecilie Ohr
StyremedlemJan Storsveen
Daglig leder HyyrWTVZc-HJekrWa4W9



Ladejarlen Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	Note	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
+ Resultat før skattekostnad		80 443 329	96 920 256
- Periodens betalte skatt	5	-22 186 345	0
+/- Endring i kundefordringer		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		-255 665	7 550 791
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld		106 259 640	101 050 350
+/- Endring i tidsavgrensingsposter		820 167	-429 226
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		165 081 126	205 092 171
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
- Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre foretak		0	0
+ Innbetaling ved salg av aksjer		0	4 175 884
= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter		0	4 175 884
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	280 000 000	315 000 000
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9	-331 000 000	-390 736 525
+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	8,9	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	8,9	0	-123 000 000
- Utbetaling/Innbetaling ved utlån		0	0
+ Mottatt utbytte		0	0
- Utbetaling av ekstraordinært utbytte	7	-22 000 000	0
- Utbetaling av ordinært utbytte	7	-114 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-187 000 000	-198 736 525
Netto endring i likvider gjennom året		-21 918 874	10 531 530
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.		26 256 197	15 724 667
= Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.		4 337 323	26 256 197



Ladejarlen Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Kristiansund. Selskapet ble stiftet 24. oktober 2016. Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret). Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret. Alle tall er angitt i hele tall om ikke annet er angitt. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 08.03.2022.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullfølelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Ved regnskapsføring av effekten av konserninterne transaksjoner i selskapsregnskapet benytter selskapet av og til konsernkontinuitet. I slike tilfeller vil merverdi på eksempelvis tomter og byggeprosjekter føres opp netto i balansen etter fradrag for utsatt skatt. Alternativt kunne merverdien vært ført opp brutto sammen med en utsatt skatt forpliktelse. Effekten på egenkapitalen ville vært den samme. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

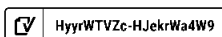
Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.

Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.





Ladejarlen Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021 forts.

Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2021	2020
Tomtekostnad, aktivert	16 406 236	74 132 229
Fordringer på boligkjøpere	374 277 118	422 188 394
Sum beholdning egenregiprojekter	390 683 354	496 320 623

Beholdning av egenregi består av ervervet tomteareal, kostnader for prosjektering og verdig av produksjonen på balansedagen. Beholdningene er verdsatt til kostpris.

Note 4 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret. Selskapet har kostnadsført kr 29 959,- i revisjon for regnskapsåret 2021 inkl mva.

Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	-32 965 537	-22 186 345
Endring i utsatt skatt	4 757 389	-11 027 306
Skattekostnad	-28 208 148	-33 213 651

Avstemming av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat før skatt	80 443 329	96 920 256
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	17 697 532	21 322 456

Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 400	17 215
Effekt endret skattesats	0	0
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	0	119 501
Skatteeffekt av tilført utsatt skatt tidligere perioder	10 506 216	11 754 479
Rapportert skattekostnad	-28 208 148	-33 213 651

Effektiv skattesats	-35 %	-34 %
---------------------	-------	-------

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2021	2020
Resultat før skatt	80 443 329	96 920 256
Endring i midlertidige forskjeller	69 380 021	3 305 330
Ikke fradragsberettigede kostnader	20 000	621 435
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlaget for betalbar skatt	149 843 350	100 847 021
Aktuell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen	32 965 537	22 186 345

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
Beholdning egenregiprojekter	0	134 696 451	0	203 648 141
Andre midlertidige forskjeller	0	2 410 578	0	3 013 222
Driftsmidler	1 568 820	0	1 743 133	0
Sum	1 568 820	137 107 029	1 743 133	206 661 363
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt		49 837 374		97 592 899
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-18 854 184	0	-23 611 573

Endring utsatt skatt siste år 4 757 389

HyyrWTVZc-HJekrWa4W9



Ladejarlen Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021 forts.

Note 6 - Anleggsmidler

Selskapet har ingen eiendeler til varig eie og bruk. Selskapet har pågående et boligprosjekt som balanseføres som egenregibeholdning.

Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2020				
Egenkapital 1.1. 2020	1 500 000	3 000 000	54 944 943	59 444 943
Avsatt til utbytte			-114 000 000	-114 000 000
Årets resultat			63 706 605	63 706 605
Egenkapital 31.12. 2020	1 500 000	3 000 000	4 651 548	9 151 548
2021				
Egenkapital 1.1. 2021	1 500 000	3 000 000	4 651 548	9 151 548
Ekstraordinært utbytte			-40 500 000	-40 500 000
Avsatt til utbytte			-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat			52 235 181	52 235 181
Egenkapital 31.12. 2021	1 500 000	3 000 000	4 386 730	8 886 730

1) Består av 30 aksjer, pålydende kr 50000,-.

Eiere	Eierandel
Prosjektpartner KSU AS	33,33 %
AF Gruppen Norge AS	33,33 %
Stokke Industri Eiendom AS	33,33 %
Sum	100,00 %

Note 8 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2021	2020
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
Prosjektpartner KSU AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 586 946	8 313 356
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 568 177	8 295 189
Stokke Industri AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 586 945	8 313 356
Sum lån fra eiere				25 742 068	24 921 901



Ladejarlen Utvikling AS

Noter til regnskapet 2021 forts.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld	2021	2020
Långiver: Type lån: Sikkerhet:		
Nordea Bank Abp, filial i Norge Byggelån, tomtelån Pant i tomter/byggeri	220 000 000	271 000 000
Bokført verdi av lån	220 000 000	271 000 000

Tomtelån og kassekreditt er blitt refinansiert ved inngåelse av byggelån i Nordea. Byggelån som innfris i 2022 er klassifisert som kortsiktig i balansen. Ingen gjeld forfaller senere enn om fem år.

Note 10 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	2021	2020
Gnr 415/Bnr 62 (Trondheim kommune)	390 683 354	496 320 623
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt	390 683 354	496 320 623

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra Euler Hermes for BT1 og House of Guarantees (HoG) for BT2, BT3 og BT4. Samlet garantiramme for dette formål utgjør henholdsvis kr 15 000 000,- og kr 45 600 000,-. Byggherre og utførelsesgarantier er stilt for totalt kr 99 028 336,- fra House of Guarantees.

Note 11 - Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre. Det er tilsvarende avtale med Prosjektpartner KSU AS for prosjektledelse.



Verification

Transaction ID	HyyrWTVZc-HJekrWa4W9
Document	Årsregnskap Ladejarlen Utbygging AS 2021.pdf
Pages	9
Sent by	Jens Mikkel Frengen

Attachments

- Årsregnskap Ladejarlen Utbygging AS 2021.pdf-pAdES-H1ZqM64-c.pdf
- Årsregnskap Ladejarlen Utbygging AS 2021.pdf-pAdES-S1OLWT4-q.pdf
- Årsregnskap Ladejarlen Utbygging AS 2021.pdf-pAdES-B1tDZp4bc.pdf
- Årsregnskap Ladejarlen Utbygging AS 2021.pdf-pAdES-B1BO-TNZ9.pdf

Signing parties

Jan Storsveen	jan.storsveen@afgruppen.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Thomas Øybø	thomas.oybo@stokkeindustri.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Cecilie Ohr	cecilie@Eoeiendom.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Katharina Hernæs	katharina.hernes@afgruppen.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no

2022-03-08 12:57:28 CET,

Clicked invitation link Katharina Hernæs

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-09 06:49:30 CET,IP address: 195.139.149.76

Document and its attachments signed by Katharina R E Hernæs

Birth date: 1977/08/01,2022-03-09 07:03:17 CET,

E-mail invitation sent to jan.storsveen@afgruppen.no

2022-03-09 07:04:31 CET,

Clicked invitation link Jan Storsveen

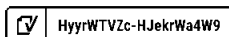
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-09 07:43:45 CET,IP address: 213.239.66.46

Document and its attachments signed by Jan Storsveen

Birth date: 1979/05/09,2022-03-09 07:46:05 CET,

E-mail invitation sent to thomas.oybo@stokkeindustri.com

2022-03-09 07:47:34 CET,





Clicked invitation link Thomas Øybø

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-09 11:47:27 CET,IP address: 185.253.97.214

Document and its attachments signed by Thomas Leander Øybø

Birth date: 1960/09/06,2022-03-09 11:48:42 CET,

E-mail invitation sent to cecilie@Eoeiendom.no

2022-03-09 11:49:53 CET,

Clicked invitation link Cecilie Ohr

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-09 12:18:52 CET,IP address: 178.248.102.106

Document and its attachments signed by Cecilie Ohr

Birth date: 1982/09/17,2022-03-09 12:22:09 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

