



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 355 594
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LADALEN AS
Forretningsadresse:	c/o Heimdal Bolig AS Vestre Rosten 69 7072 HEIMDAL

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:	Christian Melsom Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.02.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-49 859	-1 361 265
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	29 200	34 389
Sum kostnader		-20 659	-1 326 876
Driftsresultat		20 659	1 326 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		534	
Sum finansinntekter		534	
Netto finans		534	
Ordinært resultat før skattekostnad		21 193	1 326 876
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 193	1 326 876
Årsresultat	4	21 193	1 326 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 193	1 326 876
Totalresultat		21 193	1 326 876
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 200 000	
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		1 326 876
Overført fra annen egenkapital	4	-1 178 807	
Sum overføringer og disponeringer	4	21 193	1 326 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 543	1 993 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 543	1 993 247
Sum omløpsmidler		1 782 543	1 993 247
SUM EIENDELER		1 782 543	1 993 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	941	941
Sum innskutt egenkapital		30 941	30 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 499	1 370 306
Sum opptjent egenkapital		191 499	1 370 306
Sum egenkapital	4	222 440	1 401 247
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 103	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	347 000	592 000
Sum kortsiktig gjeld		1 560 103	592 000
Sum gjeld		1 560 103	592 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 782 543	1 993 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564061

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 355 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADALEN AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Christian Melsom Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 02.07.2024

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: 928 355 594
LADALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-49 859	-1 361 265
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	29 200	34 389
Sum kostnader		-20 659	-1 326 876
Driftsresultat		20 659	1 326 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		534	
Sum finansinntekter		534	
Netto finans		534	
Ordinært resultat før skattekostnad		21 193	1 326 876
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 193	1 326 876
Årsresultat	4	21 193	1 326 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 193	1 326 876
Totalresultat		21 193	1 326 876
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 200 000	
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		1 326 876
Overført fra annen egenkapital	4	-1 178 807	
Sum overføringer og disponeringer	4	21 193	1 326 876



Organisasjonsnr: 928 355 594
LADALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 782 543 1 993 247

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 782 543 1 993 247

Sum omløpsmidler 1 782 543 1 993 247

SUM EIENDELER 1 782 543 1 993 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 941 941

Sum innskutt egenkapital 30 941 30 941

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 191 499 1 370 306

Sum opptjent egenkapital 191 499 1 370 306

Sum egenkapital 4 222 440 1 401 247

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6

Øvrig langsiktig gjeld 6

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 103	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	347 000	592 000
Sum kortsiktig gjeld		1 560 103	592 000
Sum gjeld		1 560 103	592 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 782 543	1 993 247



Organisasjonsnr: 928 355 594
LADALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Ladalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ladalen AS 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, 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 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 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>

Trondheim, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
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
Smørdal, Kjetil	BANKID	2024-02-15 18:37

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.



Årsregnskap 2023 Ladalen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ISXDE-NEEB8-OHHBM-3P0FF-EK60X-8F5F4

Org.nr. : 928 355 594



Resultatregnskap

Ladalen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad	1	(49 859)	(1 361 265)
Annen driftskostnad	2	29 200	34 389
Sum driftskostnader		(20 659)	(1 326 876)
Driftsresultat		20 659	1 326 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		534	0
Resultat av finansposter		534	0
Resultat før skattekostnad		21 193	1 326 876
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	21 193	1 326 876
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	1 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 326 876
Overført fra annen egenkapital	4	1 178 807	0
Sum overføringer	4	21 193	1 326 876

Penneo Dokumentnøkkel: ISXDE-NEEB8-OHHBM-3P0FF-EK60X-8F5F4



Balanse Ladalen AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 543	1 993 247
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 782 543	1 993 247
Sum omløpsmidler		1 782 543	1 993 247
Sum eiendeler		1 782 543	1 993 247
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	941	941
Sum innskutt egenkapital		30 941	30 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 499	1 370 306
Sum opptjent egenkapital		191 499	1 370 306
Sum egenkapital	4	222 440	1 401 247
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 103	0
Utbytte	4	1 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	347 000	592 000
Sum kortsiktig gjeld		1 560 103	592 000
Sum gjeld		1 560 103	592 000
Sum egenkapital og gjeld		1 782 543	1 993 247

15.02.2024
Styret i Ladalen AS

Christian Melsom Myhre
styreleder

Kenneth Willy Bråthen Jensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet ble etablert ved fisjon i oktober 2021. Overdragende selskap var Ladalen Infra AS som i 2008 ervervet to næringseiendommer på Lade i Trondheim, og startet i 2016 utbygging av boliger. Boligene ble ferdigstilt høsten 2018 med til sammen 330 leiligheter fordelt på fire byggetrinn. Ladalen AS som overtakende har ansvaret for boligprosjektene. Selskapet vil bestå inntil utløp av garantitiden for siste overleverte byggetrinn.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Selskapet følger unntaket for små foretak i NRS 8 og har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen i balansen er oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varekostnad

	2023	2022
Varekostnad	(49 859)	(1 361 265)
Sum	(49 859)	(1 361 265)

Årsaken til negativ varekostnad er endret regnskapsestimat for gjestående prosjektkostnader.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon inkl. mva	29 200	34 389
Sum honorar til revisor	29 200	34 389



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 193	1 326 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(245 000)	(1 617 000)
Skattepliktig inntekt	(223 807)	(290 124)
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
Avsetninger mv	(347 000)	(592 000)	(245 000)
Sum	(347 000)	(592 000)	(245 000)
Akkumulert fremførbart underskudd	(981 971)	(758 164)	223 807
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 328 971	1 350 164	21 193
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	941	1 370 306	1 401 247
Årets resultat	0	0	21 193	21 193
Utbytte	0	0	(1 200 000)	(1 200 000)
Pr 31.12.2023	30 000	941	191 499	222 440

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ladalen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AP Yield AS	30 000	100,0	100,0

Pennco Dokumentnøkkel: ISXDE-NEEB8-OHHBM-3P0FF-EK60X-8F5F4



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Avsetning for prosjektpforpliktelser	347 000	592 000
Sum	347 000	592 000



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."

Christian Melsom Myhre

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-2561931

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-02-19 21:32:58 UTC



Kenneth W Bråthen Jensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1588106

IP: 46.27.xxx.xxx

2024-02-20 08:29:52 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ISXDE-NEEB8-OHHBM-3POFF-EK60X-8FSF4