



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 581 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ALLE 84 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 095 101	1 838 590
Sum inntekter		2 095 101	1 838 590
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 194 475	815 427
Sum kostnader		1 194 475	815 427
Driftsresultat		900 626	1 023 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 536	3 095
Sum finansinntekter		64 536	3 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677	55 893
Sum finanskostnader		677	55 893
Netto finans		63 859	-52 798
Ordinært resultat før skattekostnad		964 485	970 365
Skattekostnad på ordinært resultat	2	212 186	213 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 299	756 885
Årsresultat		752 299	756 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		752 299	756 885
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-790 727	-512 157
Overføringer annen innskutt egenkapital		790 727	512 157
Overføringer annen egenkapital		752 299	756 885
Sum overføringer og disponeringer	3	752 299	756 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	149 397 873	143 595 802
Sum varer		149 397 873	143 595 802
Fordringer			
Kundefordringer	4	59 392	256 263
Fordring i konsernkonto	4,5	18 806 522	22 068 792
Andre kortsiktige fordringer		29 368	31 374
Konsernfordringer	5	1 013 753	656 611
Sum fordringer		19 909 035	23 013 040
Sum omløpsmidler		169 306 908	166 608 842
SUM EIENDELER		169 306 908	166 608 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	3	27 786 768	26 773 015
Sum innskutt egenkapital		27 891 198	26 877 445
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 392 563	863 290
Sum opptjent egenkapital		1 392 563	863 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		29 283 761	27 740 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	895 162	459 950
Sum avsetninger for forpliktelser		895 162	459 950
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	78 000 000	78 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		59 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	137 750 000
Sum langsiktig gjeld		78 895 162	138 209 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		843 035	388 114
Kortsiktig konserngjeld	5	534 950	
Annen kortsiktig gjeld	4	59 750 000	270 044
Sum kortsiktig gjeld		61 127 985	658 158
Sum gjeld		140 023 147	138 868 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 306 908	166 608 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484305

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 581 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ALLE 84 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 923 581 111
LADE ALLE 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 095 101	1 838 590
Sum inntekter		2 095 101	1 838 590
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 194 475	815 427
Sum kostnader		1 194 475	815 427
Driftsresultat		900 626	1 023 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 536	3 095
Sum finansinntekter		64 536	3 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677	55 893
Sum finanskostnader		677	55 893
Netto finans		63 859	-52 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	212 186	213 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 299	756 885
Årsresultat		752 299	756 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		752 299	756 885
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-790 727	-512 157
Overføringer annen innskutt egenkapital		790 727	512 157
Overføringer annen egenkapital		752 299	756 885
Sum overføringer og disponeringer	3	752 299	756 885



Organisasjonsnr: 923 581 111
LADE ALLE 84 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 4 149 397 873 143 595 802
Sum varer 149 397 873 143 595 802

Fordringer

Kundefordringer 4 59 392 256 263
Fordring i konsernkonto 4,5 18 806 522 22 068 792
Andre kortsiktige
fordringer 29 368 31 374
Konsernfordringer 5 1 013 753 656 611
Sum fordringer 19 909 035 23 013 040

Sum omløpsmidler 169 306 908 166 608 842

SUM EIENDELER 169 306 908 166 608 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,6 100 000 100 000
Overkurs 3 4 430 4 430
Annen innskutt egenkapital 3 27 786 768 26 773 015
Sum innskutt egenkapital 27 891 198 26 877 445

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 392 563 863 290
Sum opptjent egenkapital 1 392 563 863 290

Sum egenkapital 29 283 761 27 740 735

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 895 162 459 950
Sum avsetninger for
forpliktelser 895 162 459 950
Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 5 78 000 000 78 000 000
Øvrig langsiktig gjeld 4 59 750 000 59 750 000
Sum annen langsiktig gjeld 78 000 000 137 750 000



Sum langsiktig gjeld		78 895 162	138 209 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		843 035	388 114
Kortsiktig konserngjeld	5	534 950	
Annen kortsiktig gjeld	4	59 750 000	270 044
Sum kortsiktig gjeld		61 127 985	658 158
Sum gjeld		140 023 147	138 868 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 306 908	166 608 842



Organisasjonsnr: 923 581 111
LADE ALLE 84 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lade Alle 84 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lade Alle 84 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

Trondheim, 20. april 2022
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



Lade Alle 84 AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Oppjønt inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.



Lade Alle 84 AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Honorar til revisor

Lovpålagt revisjon	2021 26 323	2020 18 533
--------------------	----------------	----------------

Samlet honorar til revisor

26 323	18 533
---------------	---------------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2021 0	2020 0
Endring utsatt skatt	435 212	357 935
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-223 026	-144 454
Netto skattekostnad	212 186	213 481

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	2021 964 485	2020 970 365
Midlertidige forskjeller	-1 978 238	-1 626 976
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 013 753	656 611
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	2021 964 485	2020 970 365
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	212 186	213 481

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	212 186	213 481
Effektiv skattesats	22 %	22 %



Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Varer		894 901		459 950
Fordringer		260		
Sum	0	895 162	0	459 950
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		895 162		459 950

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Annen	Sum
			Innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	4 430	26 773 015	863 290	27 740 735
Mottatt konsernbidrag			790 727	0	790 727
Årets resultat				752 299	752 299
Omklassifisering			223 026	-223 026	0
Sum	100 000	4 430	27 786 768	1 392 563	29 283 761

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld (selgerkreditt)	-	59 750 000
Kortsiktig gjeld (selgerkreditt)	59 750 000	
Sum	59 750 000	59 750 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2021	2020
Eiendommer under regulering	149 397 873	143 595 802
Kundefordringer	59 392	256 263
Totalt	149 457 265	143 852 065

Fordring/gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.



Note 5 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	1 013 753	656 611
Sum		1 013 753	656 611

Fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	78 000 000	0
Sum		78 000 000	0

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Ingen del av den langsiktige gjelden til konsernselskap forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Fordring i konsernkonto	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	18 806 522	22 068 792
Sum		18 806 522	22 068 792

Annen kortsiktig gjeld	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	534 950	0
Sum		534 950	0

Fordring/gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Blåin AS	1 000	Trondheim	1 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	1 000		1 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000		1 000	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Lade Alle 84 AS.