



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 923 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADSTEIN BYGG AS
Forretningsadresse: Steinnesvåg 40
4160 FINNØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asgeir Ladstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 868 507	44 276 213
Annen driftsinntekt		90 000	955 858
Sum inntekter		20 958 507	45 232 071
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		16 783	
Varekostnad		13 531 044	36 392 416
Lønnskostnad	1, 2	4 401 998	4 866 130
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	29 928	27 888
Annen driftskostnad		1 763 048	2 024 921
Sum kostnader		19 742 801	43 311 355
Driftsresultat		1 215 705	1 920 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		82 066	26 079
Annen finansinntekt			1 361 034
Sum finansinntekter		82 066	1 387 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler			279 318
Annan rentekostnad		421 984	495 746
Sum finanskostnader		421 984	775 064
Netto finans		-339 918	612 049
Ordinært resultat før skattekostnad		875 787	2 532 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 5	193 086	322 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 701	2 210 052
Årsresultat		682 701	2 210 052
Overføringar og disponeringar			
Annen egenkapital		682 701	2 210 052



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringar og disponeringar		682 701	2 210 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5	495 422	688 508
Sum immaterielle egedelar		495 422	688 508
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	342 755	358 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	40 256	54 692
Sum varige driftsmiddel		383 011	412 939
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	4	3 504 497	3 504 497
Lån til føretak i same konsern	4, 12, 14	2 397 924	2 158 929
Investeringar i tilknytt selskap	4	4 364 157	4 364 157
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	4, 12, 14	3 345 701	3 025 701
Andre fordringer	6	1 512 599	1 535 699
Sum finansielle anleggsmiddel		15 124 878	14 588 983
Sum anleggsmiddel		16 003 312	15 690 431
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	8, 10	5 450 499	9 425 127
Sum varer		5 450 499	9 425 127
Krav			
Kundefordringer	10	2 832 415	4 693 069
Andre fordringer		4 599 662	9 638 376
Sum krav		7 432 077	14 331 445
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	179 065	289 658
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		179 065	289 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmiddel		13 061 641	24 046 230
SUM EIGEDLAR		29 064 953	39 736 661
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital (405 aksjer à kr 1 000,00)		405 000	405 000
Overkurs		5 648 850	5 648 850
Sum innskoten egenkapital		6 053 850	6 053 850
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum opptent egenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum egenkapital	9	14 499 522	13 816 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		300 000	300 000
Sum avsetjinger for plikter		300 000	300 000
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 298 500	3 353 717
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 755 170	2 979 619
Sum anna langsiktig gjeld		4 053 670	6 333 336
Sum langsiktig gjeld		4 353 670	6 633 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 149 474	6 470 783
Leverandørgjeld		2 133 433	10 105 123
Skyldige offentlige avgifter		1 749 403	454 724
Kortsiktig konserngjeld	4	277 354	177 513
Annen kortsiktig gjeld		1 902 096	2 078 361
Sum kortsiktig gjeld		10 211 761	19 286 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		14 565 431	25 919 840
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		29 064 953	39 736 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526110

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 923 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADSTEIN BYGG AS
Forretningsadresse: Steinnesvåg 40
4160 FINNØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asgeir Ladstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 833 923 722
LADSTEIN BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 868 507	44 276 213
Annen driftsinntekt		90 000	955 858
Sum inntekter		20 958 507	45 232 071
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		16 783	
Varekostnad		13 531 044	36 392 416
Lønnskostnad	1, 2	4 401 998	4 866 130
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	29 928	27 888
Annen driftskostnad		1 763 048	2 024 921
Sum kostnader		19 742 801	43 311 355
Driftsresultat		1 215 705	1 920 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		82 066	26 079
Annen finansinntekt			1 361 034
Sum finansinntekter		82 066	1 387 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler			279 318
Annan rentekostnad		421 984	495 746
Sum finanskostnader		421 984	775 064
Netto finans		-339 918	612 049
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 5	193 086	322 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		682 701	2 210 052
Årsresultat		682 701	2 210 052
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		682 701	2 210 052
Sum overføringer og disponeringar		682 701	2 210 052



Organisasjonsnr: 833 923 722
LADSTEIN BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5	495 422	688 508
Sum immaterielle egedelar		495 422	688 508
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	342 755	358 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	40 256	54 692
Sum varige driftsmiddel		383 011	412 939
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	4	3 504 497	3 504 497
Lån til foretak i same konsern	4, 12, 14	2 397 924	2 158 929
Investeringar i tilknytt selskap	4	4 364 157	4 364 157
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	4, 12, 14	3 345 701	3 025 701
Andre fordringer	6	1 512 599	1 535 699
Sum finansielle anleggsmiddel		15 124 878	14 588 983
Sum anleggsmiddel		16 003 312	15 690 431
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	8, 10	5 450 499	9 425 127
Sum varer		5 450 499	9 425 127
Krav			
Kundefordringer	10	2 832 415	4 693 069
Andre fordringer		4 599 662	9 638 376
Sum krav		7 432 077	14 331 445
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	179 065	289 658
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		179 065	289 658
Sum omløpsmiddel		13 061 641	24 046 230



SUM EIGEDELAR		29 064 953	39 736 661
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (405 aksjer à kr 1 000,00)		405 000	405 000
Overkurs		5 648 850	5 648 850
Sum innskoten eigenkapital		6 053 850	6 053 850
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum opptent eigenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum eigenkapital	9	14 499 522	13 816 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		300 000	300 000
Sum avsetjinger for plikter		300 000	300 000
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 298 500	3 353 717
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 755 170	2 979 619
Sum anna langsiktig gjeld		4 053 670	6 333 336
Sum langsiktig gjeld		4 353 670	6 633 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 149 474	6 470 783
Leverandørgjeld		2 133 433	10 105 123
Skyldige offentlige avgifter		1 749 403	454 724
Kortsiktig konserngjeld	4	277 354	177 513
Annen kortsiktig gjeld		1 902 096	2 078 361
Sum kortsiktig gjeld		10 211 761	19 286 504
Sum gjeld		14 565 431	25 919 840
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		29 064 953	39 736 661



Organisasjonsnr: 833 923 722
LADSTEIN BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler / Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Varer og prosjekter under utførelse Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter under utførelse er vurdert til løpende avregning med fortjeneste. 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. Leieavtaler Leieavtaler er ikke balanseført Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Garanti Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note

2

Tal på årsverk i rekneskapsåret

5.00

Note

1

Spesifisering av resultatrekneskaper

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	3672633.00	4068680.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	415824.00	493724.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100590.00	87749.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212951.00	215977.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4401998.00	4866130.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

11

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	2353649.00	
<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	2353649.00	
<u>Samla av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	-1970638.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	383011.00	
<u>Årets av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	-29928.00	

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar

Note

4

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investeringsplan som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

<u>Investeringsplan</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
-------------------------	---------------------	----------------------	--------------------	---------------------



Faa Brygge as	-763141.00	-763141.00
Holmastø as	292149.00	292149.00
Rygerheim AS	-32167.00	-32167.00
Hagatunet AS	3486781.00	3486781.00
Ryfylke Eiendom AS	334000.00	334000.00
Kuneset AS	-1028000.00	-1028000.00
Vardnes AS	2978147.00	2978147.00
Nåden Holding AS	3814000.00	3814000.00
Judaberg Brygge AS	196330.00	196330.00
Stavanger	192968.00	192968.00
Eiendomsbase AS		

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

Note

12

Krav

Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt

7256224.00

Meir om krav

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

Note

13

Gjeld



Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i egedelar
4148115.00

Balanseført verdi av dei pantsatte egedelar
8281701.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført
253000.00

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 LADSTEIN BYGG AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer og prosjekter under utførelse

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter under utførelse er vurdert til løpende avregning med fortjeneste.

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.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti

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

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	3 672 633	4 068 680
Arbeidsgiveravgift	415 824	493 724
Pensjonskostnader	100 590	87 749
Andre ytelser	212 951	215 977
Sum	4 401 998	4 866 130

Lån



Daglig leder har lån i selskapet på kr 1 675 820. Lånet er rente- og avdragsfritt. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	875 787	2 532 765
+/- Permanente forskjeller	1 880	(1 065 891)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 005 190	(3 642 871)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 882 857)	
Årets skattegrunnlag	0	(2 175 997)
+/- Endring i utsatt skatt	193 086	322 713
Skattekostnad i resultatregnskapet	193 086	322 713
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemme-andel	Bokført verdi
Ryfylke Eiendom as	Finnøy (Stavanger Kommune)	46,5 %	701 685
Kuneset as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	17 000
Vardnes as	Finnøy (Stavanger Kommune)	34,9 %	723 490
Nåden Holding as	Finnøy (Stavanger Kommune)	30,0 %	321 928
Judaberg Brygge as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	2 500 000
Stavanger Eienomsbase as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	100 000

Aksjer i datterselskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemme-andel	Bokført verdi
Faa Brygge as	Finnøy (Stavanger Kommune)	100 %	3 132 000
Holmastrø as	Finnøy (Stavanger Kommune)	73,03 %	140 000
Rygerheim as	Finnøy (Stavanger Kommune)	100 %	133 200
Hagatunet as	Finnøy (Stavanger Kommune)	54,55 %	99 297

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	102 845	113 728	(10 883)
Omløpsmidler	3 772 446	(155 000)	3 927 446
Kortsiktig gjeld	(1 300 000)	(1 300 000)	0
Gevinst- og tapskonto	443 136	354 509	88 627
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 148 010)	(1 265 153)	(4 882 857)
Sum midlertidige forskjeller	(3 129 583)	(2 251 916)	(877 667)



Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% (688 508) (495 422) (193 086)

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
Aktiverte fremtidige utbyggingsrettigheter	1 425 000	1 425 000

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 151 471. Skyldig skattetrekk er kr 151 471.

Note 8 - Avgrensing prosjekter i arbeid

Som prinsipp er benyttet løpende avregning med fortjeneste:

	2021	2020
Prosjekter under arbeid til kostpris	4 356 880	37 061 729
Andel av beregnet dekningsbidrag	542 917	5 047 146
Fradrag for forskudd fra kunder	- 3 304 800	-37 538 231
Diverse eiendommer for utbygging	3 855 503	4 854 483
Netto beholdning pr 31.12	5 450 500	9 425 127

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	405 000	5 648 850	7 762 971	13 816 821
Årets resultat			682 701	682 701
Egenkapital 31.12.2021	405 000	5 648 850	8 445 672	14 499 522

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	4 148 115	6 470 657

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Varelager	5 450 499	9 425 127
Kundefordringer	2 832 415	4 693 069
Sum	8 282 914	14 118 196

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0.

Note 11 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 353 649
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 353 649
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 970 638)
Balanseført verdi 31.12.2021	383 011
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av	(29 928)



nedskrivninger i regnskapsåret

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 256 224

Mer om fordringer

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 148 115
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 281 701
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	253 000

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern/tilknyttet selskap	9 377 404	13 053 250
Kundefordringer konsern	1 737 443	12 699
Sum	11 114 847	13 065 949

Gjeld		
Gjeld konsern/tilknyttet selskap	2 195 796	7 230 632
Sum	2 195 796	7 230 632



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ladstein Bygg AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ladstein Bygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 682 701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 3BWFS-TO3BC-ZEFSY-WU8F6-AM2W3-MXDES



Revisors beretning 2021 for Ladstein Bygg AS



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

Sandnes, 23. juni 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3BWFS-TO3BC-ZEFSY-WU8F6-AM2W3-MXDES



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 11:40:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BWf5-TO3BC-ZEF5Y-WU8F6-AM2W3-MXDES

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/validate>

**Resultatregnskap for 2021**
LADSTEIN BYGG AS

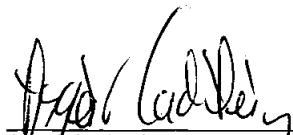
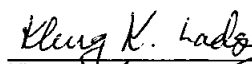
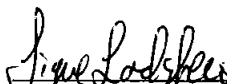
	Note	2021	2020
Salgsinntekt		20 868 507	44 276 213
Annen driftsinntekt		90 000	955 858
Sum driftsinntekter		20 958 507	45 232 071
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		(16 783)	0
Varekostnad		(13 531 044)	(36 392 416)
Lønnskostnad	1, 2	(4 401 998)	(4 866 130)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	(29 928)	(27 888)
Annen driftskostnad		(1 763 048)	(2 024 921)
Sum driftskostnader		(19 742 801)	(43 311 355)
Driftsresultat		1 215 705	1 920 716
Annen renteinntekt		82 066	26 079
Annen finansinntekt		0	1 361 034
Sum finansinntekter		82 066	1 387 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	(279 318)
Annen rentekostnad		(421 984)	(495 746)
Sum finanskostnader		(421 984)	(775 064)
Netto finans		(339 918)	612 049
Ordinært resultat før skattekostnad		875 787	2 532 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 5	(193 086)	(322 713)
Ordinært resultat		682 701	2 210 052
Arsresultat		682 701	2 210 052
Overføringer			
Annen egenkapital		682 701	2 210 052
Sum		682 701	2 210 052

**Balanse pr. 31. desember 2021**
LADSTEIN BYGG AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	495 422	688 508
Sum immaterielle eiendeler		495 422	688 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	342 755	358 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	40 256	54 692
Sum varige driftsmidler		383 011	412 939
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 504 497	3 504 497
Lån til foretak i samme konsern	4, 12, 14	2 397 924	2 158 929
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 364 157	4 364 157
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 12, 14	3 345 701	3 025 701
Andre fordringer	6	1 512 599	1 535 699
Sum finansielle anleggsmidler		15 124 878	14 588 983
Sum anleggsmidler		16 003 312	15 690 431
Omløpsmidler			
Varer	8, 10	5 450 499	9 425 127
Sum varer		5 450 499	9 425 127
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 832 415	4 693 069
Andre fordringer		4 599 662	9 638 376
Sum fordringer		7 432 077	14 331 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	179 065	289 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 065	289 658
Sum omløpsmidler		13 061 641	24 046 230
Sum eiendeler		29 064 953	39 736 661

**Balanse pr. 31. desember 2021**
LADSTEIN BYGG AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (405 aksjer à kr 1 000,00)		405 000	405 000
Overkurs		5 648 850	5 648 850
Sum innskutt egenkapital		6 053 850	6 053 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum opptjent egenkapital		8 445 672	7 762 971
Sum egenkapital	9	14 499 522	13 816 821
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		300 000	300 000
Sum avsetning for forpliktelser		300 000	300 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 298 500	3 353 717
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 755 170	2 979 619
Sum annen langsiktig gjeld		4 053 670	6 333 336
Sum langsiktig gjeld		4 353 670	6 633 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 149 474	6 470 783
Leverandørgjeld		2 133 433	10 105 123
Skyldige offentlige avgifter		1 749 403	454 724
Kortsiktig konserngjeld	4	277 354	177 513
Annen kortsiktig gjeld		1 902 096	2 078 361
Sum kortsiktig gjeld		10 211 761	19 286 504
Sum gjeld		14 565 431	25 919 840
Sum egenkapital og gjeld		29 064 953	39 736 661


Asger Ladstein
Styrets leder
Kleng Kristoffer Ladstein
Nestleder
Sigrun Ladstein
Styremedlem
Eirik Kongsvik
Styremedlem
Stephan Foldøy Dickinson
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2021 LADSTEIN BYGG AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer og prosjekter under utførelse

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter under utførelse er vurdert til løpende avregning med fortjeneste.

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.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Garanti

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

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	3 672 633	4 068 680
Arbeidsgiveravgift	415 824	493 724
Pensjonskostnader	100 590	87 749
Andre ytelser	212 951	215 977
Sum	4 401 998	4 866 130

Lån



Daglig leder har lån i selskapet på kr 1 675 820. Lånet er rente- og avdragsfritt. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	875 787	2 532 765
+/- Permanente forskjeller	1 880	(1 065 891)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 005 190	(3 642 871)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 882 857)	
Årets skattegrunnlag	0	(2 175 997)
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	193 086	322 713
Skattekostnad i resultatregnskapet	193 086	322 713
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemme-andel	Bokført verdi
Ryfylke Eiendom as	Finnøy (Stavanger Kommune)	46,5 %	701 685
Kuneset as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	17 000
Vardnes as	Finnøy (Stavanger Kommune)	34,9 %	723 490
Nåden Holding as	Finnøy (Stavanger Kommune)	30,0 %	321 928
Judaberg Brygge as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	2 500 000
Stavanger Eienomsbase as	Finnøy (Stavanger Kommune)	50,0 %	100 000

Aksjer i datterselskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemme-andel	Bokført verdi
Faa Brygge as	Finnøy (Stavanger Kommune)	100 %	3 132 000
Holmstrø as	Finnøy (Stavanger Kommune)	73,03 %	140 000
Rygerheim as	Finnøy (Stavanger Kommune)	100 %	133 200
Hagatunet as	Finnøy (Stavanger Kommune)	54,55	99 297

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	102 845	113 728	(10 883)
Omløpsmidler	3 772 446	(155 000)	3 927 446
Kortsiktig gjeld	(1 300 000)	(1 300 000)	0
Gevinst- og tapskonto	443 136	354 509	88 627
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 148 010)	(1 265 153)	(4 882 857)
Sum midlertidige forskjeller	(3 129 583)	(2 251 916)	(877 667)



Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(688 508)	(495 422)	(193 086)
---	-----------	-----------	-----------

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
Aktiverte fremtidige utbyggingsrettigheter	1 425 000	1 425 000

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 151 471. Skyldig skattetrekk er kr 151 471.

Note 8 - Avgrensing prosjekter i arbeid

Som prinsipp er benyttet løpende avregning med fortjeneste:

	2021	2020
Prosjekter under arbeid til kostpris	4 356 880	37 061 729
Andel av beregnet dekningsbidrag	542 917	5 047 146
Fradrag for forskudd fra kunder	- 3 304 800	-37 538 231
Diverse eiendommer for utbygging	3 855 503	4 854 483
Netto beholdning pr 31.12	5 450 500	9 425 127

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	405 000	5 648 850	7 762 971	13 816 821
Årets resultat			682 701	682 701
Egenkapital 31.12.2021	405 000	5 648 850	8 445 672	14 499 522

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	4 148 115	6 470 657

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Varelager	5 450 499	9 425 127
Kundefordringer	2 832 415	4 693 069
Sum	8 282 914	14 118 196

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0.

Note 11 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 353 649
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 353 649
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 970 638)
Balansført verdi 31.12.2021	383 011



Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret (29 928)

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 256 224

Mer om fordringer

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 148 115
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 281 701
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	253 000

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern/tilknyttet selskap	9 377 404	13 053 250
Kundefordringer konsern	1 737 443	12 699
Sum	11 114 847	13 065 949

Gjeld		
Gjeld konsern/tilknyttet selskap	2 195 796	7 230 632
Sum	2 195 796	7 230 632