



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 847 108
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LADE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 588 478	1 092 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 588 478</b>	<b>1 092 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 588 478</b>	<b>-1 092 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 683	224 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 683</b>	<b>224 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 683</b>	<b>224 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 559 795</b>	<b>-868 097</b>
Skattekostnad	6	-340 032	-4 486 568
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 219 763</b>	<b>3 618 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 826 600	4 486 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 826 600</b>	<b>4 486 568</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	367 597 500	367 597 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 597 500</b>	<b>367 597 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>372 424 100</b>	<b>372 084 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 072	22 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 072</b>	<b>22 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 203	1 996 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 203</b>	<b>1 996 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 275</b>	<b>2 019 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 902 375</b>	<b>374 103 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	124 700
Overkurs		370 354 430	370 354 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	<b>370 479 130</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 398 885	3 618 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 398 885</b>	<b>3 618 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>372 878 015</b>	<b>374 097 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 360	5 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 360</b>	<b>5 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 360</b>	<b>5 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 902 375</b>	<b>374 103 356</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	90 043 188	25 766 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 043 188</b>	<b>25 766 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	26 116 565	9 923 073
Annen driftskostnad		11 439 573	1 003 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 556 138</b>	<b>10 926 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 487 050</b>	<b>14 840 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 635 915	4 475 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 635 915</b>	<b>4 475 313</b>
Annen rentekostnad		58 030 544	26 180 877
Annen finanskostnad		621 600	2 207 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 652 144</b>	<b>28 388 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 016 229</b>	<b>-23 913 517</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 529 179</b>	<b>-9 073 127</b>
Skattekostnad	6	-3 292 126	-5 354 534
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 237 053</b>	<b>-3 718 593</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	6 728 054	1 414 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 728 054</b>	<b>1 414 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 209 498 721	1 239 506 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 209 498 721</b>	<b>1 239 506 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			2 266 669
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 266 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 216 226 775</b>	<b>1 243 188 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			313 602
Andre fordringer	9	11 154 509	6 341 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 154 509</b>	<b>6 655 460</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 475 971	62 823 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 475 971</b>	<b>62 823 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 630 480</b>	<b>69 479 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 273 857 255</b>	<b>1 312 667 104</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	124 700
Overkurs		370 354 430	370 354 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	<b>370 479 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 431 103	-11 240 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 431 103</b>	<b>-11 240 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>358 048 027</b>	<b>359 239 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 955 244	6 784 591
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 955 244</b>	<b>6 784 591</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	750 540 000	778 940 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	140 000 000	140 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>890 540 000</b>	<b>918 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>892 495 244</b>	<b>925 724 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 003 638	9 658 565
Skyldige offentlige avgifter		2 016 013	1 555 744
Påløpte renter		2 140 889	2 680 945
Annen kortsiktig gjeld		17 153 444	13 808 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 313 984</b>	<b>27 703 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>915 809 228</b>	<b>953 428 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 273 857 255</b>	<b>1 312 667 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631454

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADE EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Landmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.08.2025

---

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: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 588 478	1 092 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 588 478</b>	<b>1 092 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 588 478</b>	<b>-1 092 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 683	224 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 683</b>	<b>224 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 683</b>	<b>224 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 559 795</b>	<b>-868 097</b>
Skattekostnad	6	-340 032	-4 486 568
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 219 763</b>	<b>3 618 471</b>



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 826 600	4 486 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 826 600</b>	<b>4 486 568</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	367 597 500	367 597 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 597 500</b>	<b>367 597 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>372 424 100</b>	<b>372 084 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 072	22 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 072</b>	<b>22 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 203	1 996 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 203</b>	<b>1 996 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 275</b>	<b>2 019 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 902 375</b>	<b>374 103 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	124 700
Overkurs		370 354 430	370 354 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	<b>370 479 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 398 885	3 618 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 398 885</b>	<b>3 618 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>372 878 015</b>	<b>374 097 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 360	5 578
Sum kortsiktig gjeld	24 360	5 578
Sum gjeld	24 360	5 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	372 902 375	374 103 356



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	90 043 188	25 766 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 043 188</b>	<b>25 766 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	26 116 565	9 923 073
Annen driftskostnad		11 439 573	1 003 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 556 138</b>	<b>10 926 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 487 050</b>	<b>14 840 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 635 915	4 475 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 635 915</b>	<b>4 475 313</b>
Annen rentekostnad		58 030 544	26 180 877
Annen finanskostnad		621 600	2 207 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 652 144</b>	<b>28 388 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 016 229</b>	<b>-23 913 517</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 529 179</b>	<b>-9 073 127</b>
Skattekostnad	6	-3 292 126	-5 354 534
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 237 053</b>	<b>-3 718 593</b>



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	6 728 054	1 414 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 728 054</b>	<b>1 414 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 209 498 721	1 239 506 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 209 498 721</b>	<b>1 239 506 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			2 266 669
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 266 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 216 226 775</b>	<b>1 243 188 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			313 602
Andre fordringer	9	11 154 509	6 341 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 154 509</b>	<b>6 655 460</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 475 971	62 823 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 475 971</b>	<b>62 823 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 630 480</b>	<b>69 479 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 273 857 255</b>	<b>1 312 667 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	124 700	124 700
Overkurs		370 354 430	370 354 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 479 130</b>	<b>370 479 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 431 103	-11 240 070



Sum opptjent egenkapital		-12 431 103	-11 240 070
Sum egenkapital	11	358 048 027	359 239 060
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 955 244	6 784 591
Sum avsetninger for forpliktelses		1 955 244	6 784 591
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	750 540 000	778 940 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		890 540 000	918 940 000
Sum langsiktig gjeld		892 495 244	925 724 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 003 638	9 658 565
Skyldige offentlige avgifter		2 016 013	1 555 744
Påløpte renter		2 140 889	2 680 945
Annen kortsiktig gjeld		17 153 444	13 808 188
Sum kortsiktig gjeld		23 313 984	27 703 442
Sum gjeld		915 809 228	953 428 033
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 273 857 255</b>	<b>1 312 667 093</b>



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 927 847 108  
LADE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.





## EIENDELER 31.12

### Lade Eiendomsinvest AS

### Lade Eiendomsinvest Konsern

31.12.2024	31.12.2023	Note	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
4 826 600	4 486 568	6		0	0
0	0		6	0	0
4 826 600	4 486 568		3	6 728 054	1 414 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0		4	1 209 498 721	1 239 506 380
0	0			1 209 498 721	1 239 506 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>					
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
367 597 500	367 597 500	7		0	0
0	0			0	2 266 669
367 597 500	367 597 500			0	2 266 669
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>					
372 424 100	372 084 068			1 216 226 775	1 243 188 007
<b>Sum anleggsmidler</b>					
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0			0	313 602
6 072	22 360		9	11 154 509	6 341 848
6 072	22 360			11 154 509	6 655 450
<b>Sum fordringer</b>					
472 203	1 996 928			46 475 971	62 823 637
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
478 275	2 019 288			57 630 480	69 479 086
<b>Sum omløpsmidler</b>					
372 902 375	374 103 356			1 273 857 255	1 312 667 093
<b>SUM EIENDELER</b>					

Penneo Dokumentnøkkel: 2VEPO-25W46-2ESSO-TL89J-S8EG8-DEFIO



## EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

### Lade Eiendomsinvest AS

### Lade Eiendomsinvest Konsern

31.12.2024	31.12.2023	Note	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
124 700	124 700	10	10	124 700	124 700
370 354 430	370 354 430			370 354 430	370 354 430
370 479 130	370 479 130			370 479 130	370 479 130
<b>Opptjent egenkapital</b>					
2 398 885	3 618 648			-12 431 103	-11 240 070
2 398 885	3 618 648			-12 431 103	-11 240 070
372 878 015	374 097 778	11	11	358 048 027	359 239 060
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	6	6	1 955 244	6 784 591
0	0			1 955 244	6 784 591
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	0	9, 12	9, 12	750 540 000	778 940 000
0	0	9	9	140 000 000	140 000 000
0	0			890 540 000	918 940 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
24 360	5 578			2 003 638	9 658 565
0	0			2 016 013	1 555 744
0	0			2 140 889	2 680 945
0	0			17 153 444	13 808 188
24 360	5 578			23 313 984	27 703 442
24 360	5 578			915 809 228	953 428 033
372 902 375	374 103 356			1 273 857 255	1 312 667 093

Oslo, 16.05.2025

Stig Børger Bratlie, Styrets leder (elektronisk signert)  
Ivar Sølberg, Styremedlem (elektronisk signert)  
Thomas Hanssen, Styremedlem (elektronisk signert)  
Klaus Hatlebrekke, Styremedlem (elektronisk signert)  
Thomas Flenge Erlandsen, Styremedlem (elektronisk signert)  
Bjørn Petter Salberg, Styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2VEPO-2SW46-2ESSO-TL89J-S8EG8-DEFIO



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Lade Eiendomsinvest AS og selskaper Lade Eiendomsinvest AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Lade Kapital AS, Lade Arena Holding AS, Hangaren Holding AS, Lade Arena 1 AS, Lade Arena 2 AS og Hangaren Lade AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løp av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Transaksjoner med nærstående parter i Norge er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsippert. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med skattesats p grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Leieinntekter

Konsernet eier flere eiendommer i Trondheim Kommune. Eiendommene består i all hovedsak av handelsarealer.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

### Lade Eiendomsinvest konsern

	Skattegoodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 329 513	1 329 513
Anskaffelseskost 31.12.	1 329 513	1 329 513
		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 398 540	5 398 540
Balanseført verdi pr. 31.12.	6 728 054	6 728 054
Årets avskrivninger	5 048 001	5 048 000

Goodwill består i det vesentligste av differansen mellom utsatt skatt til nominell verdi og de tilsvarende virkelig-verdi-beløpene ved konserndannelsen.

## Note 4 Varige driftsmidler

### Lade Eiendomsinvest konsern

#### Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 463 128 344	1 463 128 344
Tilgang/avgang driftsmidler	-28 634 976	-28 634 976
Anskaffelseskost 31.12.	1 434 493 368	1 434 493 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-224 994 647	-224 994 647
Balanseført verdi pr. 31.12.	1 209 498 721	1 209 498 721

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

	Lade Eiendomsinvest AS 2024	Lade Eiendomsinvest Konsern 2024
<b>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</b>		
Lovpålagt revisjon	54 141	261 685
Revisjon bistand	-	-
Sum	54 141	261 685



## Note 6 Skatt

	Lade Eiendomsinvest AS	Lade Eiendomsinvest Konsern
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-1 559 795	-4 529 178
Permanente forskjeller	14 196	-5 601 537
Endring i midlertidige forskjeller	0	-17 298 651
Overført fremførbart skattemessig underskudd	1 545 599	27 429 367
<b>Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	
Endring merverdier	0	-1 537 220
Endring i utsatt skatt	340 032	4 829 346
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>340 032</b>	<b>3 292 126</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Anleggsmidler	0	110 701 356
Gevinst- og tapskonto	0	-6 672 571
Swaprenter	0	-241 752
Underskudd til fremføring	-21 939 089	-94 899 558
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-21 939 089</b>	<b>8 887 475</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-4 826 600	1 955 244
<b>Bokført utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-4 826 600</b>	<b>1 955 244</b>

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

<b>Investeringer i datterselskap:</b>	<b>Eierandel i % 1)</b>	<b>Resultat 2024 2)</b>	<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>
Lade Kapital AS	100 %	-313 066	360 048 058
<b>Sum</b>		<b>-313 066</b>	<b>360 048 058</b>

- 1) Stemmeandel tilsvarer eierandel.
- 2) 100 % av selskapets egenkapital og resultat etter finansposter. Investeringene er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Ved avleggelse av regnskapet foretar ledelsen en vurdering av investeringenes verdi. Per årsslutt foreligger det ingen indikasjoner på behov for nedskrivninger på selskapets investeringer.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Lade Eiendomsinvest AS

<b>Fordringer/Gjeld</b>	<b>2024</b>
	<b>Fordring</b>
Lade Kapital AS	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>
Herav fordringer som forfaller < 1 år	0

Fordringer- og gjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser. Påløpte renter er inkludert i hovedstol 31.12.

## Note 9 Fordringer og gjeld

	<b>Lade</b>	<b>Lade</b>
	<b>Eiendomsinvest</b>	<b>Eiendomsinvest</b>
	<b>AS</b>	<b>Konsern</b>
	<b>2024</b>	<b>2024</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	-	-

<b>Garantiforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret ved pant:</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	750 540 000
Selgerkreditt	-	140 000 000
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>890 540 000</b>
Gjeld som forfaller > 5 år	-	-

<b>Eiendeler i konsernet stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2024</b>
Aksjer i datterselskap	709 601 435
Bankbeholdning	16 034 808
Fordringer	18 564 157
<b>Sum</b>	<b>744 200 400</b>

Eiendommene i de underliggende selskapene er stilt som sikkerhet for lån i Lade Arena Holding AS, Hangaren Lade AS og Lade Kapital AS.



## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Lade Eiendomsinvest AS

Selskapets aksjekapital på kr. 124.700 består av 1.247 aksjer à kr. 100.

Selskapet har 47 B-aksjer uten rettigheter utover en rett til konvertering til A-aksjer på et senere tidspunkt.

### Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12:

	A-aksjer	Eierandel
Frøy Kapital AS	400	33,3 %
Dolphin Eiendom AS	400	33,3 %
Norgesgruppen Eiendomskapital AS	400	33,3 %
Sum	1 200	100,0 %

## Note 11 Egenkapital

Lade Eiendomsinvest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	124 700	370 354 430	3 618 648	374 097 778
Årets resultat			-1 219 763	-1 219 763
Egenkapital pr 31.12	124 700	370 354 430	2 398 885	372 878 015

  

Lade Eiendomsinvest Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	124 700	370 354 430	-11 240 070	359 239 060
Elimineringsdifferanser			46 019	46 019
Årets resultat			-1 237 052	-1 237 052
Egenkapital pr 31.12	124 700	370 354 430	-12 431 103	358 048 027

## Note 12 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

## Note 13 Hendelser etter balansedagen

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.



## 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."

### Hanssen, Thomas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3305116

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-05-19 08:47:45 UTC



### Hatlebrekke, Klaus

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2273398

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-05-19 08:49:44 UTC



### Bratlie, Stig Børger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3433701

IP: 87.238.xxx.xxx

2025-05-19 08:58:20 UTC



### Salberg, Bjørn Petter

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-938403

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-05-19 09:06:45 UTC



### Erlandsen, Thomas Flenge

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1270635

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-19 11:13:58 UTC



### Sølberg, Ivar

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-92345

IP: 87.238.xxx.xxx

2025-05-21 09:25:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2VEPO-25W46-2ESSO-TL89J-S8EG8-DEFIO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Lade Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lade Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 og konsernet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om

#### **berge & lundal revisjonselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2024

Lade Eiendomsinvest AS

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, 28. mai 2025

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TVEITEN, INGRID**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.06.2025 10:20:57

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.