



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 198 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADEBEKKEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Farga AS  
Bygdøy allé 2  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Haverstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 808 550	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 808 550</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		454 374	
Lønnskostnad	2	134 816	
Avskrivning	3	452 152	
Annen driftskostnad	2	150 424	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 766</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 784</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 548 660	
Annen finanskostnad		1 348	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 550 008</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 550 008</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-933 224</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 309	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-727 915</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-727 915</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-727 915	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-727 915</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 577 043	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 577 043</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 577 043</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	48 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>64 845</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 845</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 689 888</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	
Overkurs	5	4 365 104	
Annen innskutt egenkapital	5	1 842 455	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 207 559</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 564 748	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 564 748</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 772 307</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	435 579	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>435 579</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 304 141	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 304 141</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 739 720</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	50 974	
Skyldige offentlige avgifter	6	3 289	
Annen kortsiktig gjeld	8	123 598	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 861</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 917 581</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 689 888</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 198 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADEBEKKEN 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Farga AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Haverstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 198 726  
LADEBEKKEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 808 550	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 808 550</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		454 374	
Lønnskostnad	2	134 816	
Avskrivning	3	452 152	
Annen driftskostnad	2	150 424	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 191 766</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 784</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 548 660	
Annen finanskostnad		1 348	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 550 008</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 550 008</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-933 224</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-205 309	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-727 915</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-727 915</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-727 915	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-727 915</b>	



Organisasjonsnr: 931 198 726  
LADEBEKKEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler 47 577 043

Sum anleggsmidler 47 577 043 0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 8 48 000  
Sum fordringer 48 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 64 845

Sum omløpsmidler 112 845 0

SUM EIENDELER 47 689 888 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 000 000  
Overkurs 5 4 365 104  
Annen innskutt egenkapital 5 1 842 455  
Sum innskutt egenkapital 7 207 559

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 564 748  
Sum opptjent egenkapital 4 564 748

Sum egenkapital 11 772 307 0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 435 579  
Sum avsetninger for  
forpliktelse 435 579



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 304 141	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 304 141</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 739 720</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	50 974	
Skyldige offentlige avgifter	6	3 289	
Annen kortsiktig gjeld	8	123 598	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 861</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 917 581</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 689 888</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 198 726  
LADEBEKKEN 30 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	5000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øvre Nyhavna D2 AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113351.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15983.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5482.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	134816.00	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





## Ladebekken 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ladebekken 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>
Lønninger	113 351
Arbeidsgiveravgift	15 983
Andre ytelser	5 482
Sum	<u>134 816</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er nystiftet i 2023 og har derfor ingen kostnader til revisor.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	48 029 195	48 029 195
Anskaffelseskost 31.12.2023	48 029 195	48 029 195
Akk.avskrivning 31.12.2023	-452 152	-452 152
Balanseført pr. 31.12.2023	47 577 043	47 577 043
Årets avskrivninger	452 152	452 152
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



### Ladebekken 30 AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Endring utsatt skatt	-205 309
Årets totale skattekostnad	<u>-205 309</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	-933 224
Endring i midlertidige forskjeller	-449 862
Årets skattegrunnlag	<u>-1 383 086</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	3 378 989
Utestående fordringer	-16 000
Sum	<u>3 362 989</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 383 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 979 903</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 435 579

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2023**

22% skatt av resultat før skatt	-205 309
Beregnet skattekostnad	<u>-205 309</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	0	-727 915	-727 915
Tingsinnskudd	0	4 365 104	1 842 455	5 292 663	11 500 222
Egenkapital 31.12.	0	4 365 104	1 842 455	4 564 748	10 772 307

##### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	<b>2023</b> 1 620
----------------------------------	----------------------



## Ladebekken 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	5 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Øvre Nyhavna D2 AS	200	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

*Gjeld*

2023

Gjeld til Øvre Nyhavna D2 AS -35 304 141

I forbindelse med lån i morselskapet Øvre Nyhavna D2 AS er det tatt pant i eiendommen Ladebekken 30. Lånegjeld pr 31.12.2023 som er sikret med pant er kr 42.003.148.



Ladebekken 30 AS

---

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Ladebekken 30 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		1 808 550
Sum driftsinntekter		<u>1 808 550</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekostnad		454 374
Lønnskostnad	2	134 816
Avskrivning	3	452 152
Annen driftskostnad	2	150 424
Sum driftskostnader		<u>1 191 766</u>
Driftsresultat		<u>616 784</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 548 660
Annen finanskostnad		1 348
Netto finansposter		<u>-1 550 008</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-933 224</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-205 309</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-727 915</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	5	-727 915



## Ladebekken 30 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 577 043
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		48 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>64 845</u>
Sum omløpsmidler		<u>112 845</u>
Sum eiendeler		<u>47 689 888</u>



## Ladebekken 30 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 7	1 000 000
Overkurs	5	4 365 104
Annen innskutt egenkapital	5	1 842 455
Sum innskutt egenkapital		<u>7 207 559</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	4 564 748
Sum egenkapital		<u>11 772 307</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	4	435 579
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 304 141
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		50 974
Skyldige offentlige avgifter	6	3 289
Annen kortsiktig gjeld		123 598
Sum kortsiktig gjeld		<u>177 861</u>
Sum gjeld		<u>35 917 581</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 689 888</u>

31. desember 2023  
Oslo, 30. juni 2024

Ørjan Haverstad  
Styreleder

Jan Erik Duvholt  
Styremedlem



## Ladebekken 30 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ladebekken 30 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>
Lønninger	113 351
Arbeidsgiveravgift	15 983
Andre ytelser	5 482
Sum	<u>134 816</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er nystiftet i 2023 og har derfor ingen kostnader til revisor.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	48 029 195	48 029 195
Anskaffelseskost 31.12.2023	48 029 195	48 029 195
Akk.avskrivning 31.12.2023	-452 152	-452 152
Balanseført pr. 31.12.2023	47 577 043	47 577 043
Årets avskrivninger	452 152	452 152
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



### Ladebekken 30 AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-205 309
Årets totale skattekostnad	<u>-205 309</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-933 224
Endring i midlertidige forskjeller	-449 862
Årets skattegrunnlag	<u>-1 383 086</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 378 989
Utestående fordringer	-16 000
Sum	<u>3 362 989</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 383 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 979 903</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	435 579
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	-205 309
Beregnet skattekostnad	<u>-205 309</u>
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	0	-727 915	-727 915
Tingsinnskudd	0	4 365 104	1 842 455	5 292 663	11 500 222
Egenkapital 31.12.	<u>0</u>	<u>4 365 104</u>	<u>1 842 455</u>	<u>4 564 748</u>	<u>10 772 307</u>

##### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	<b>2023</b>
	1 620



## Ladebekken 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	5 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Øvre Nyhavna D2 AS	200	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023
Gjeld til Øvre Nyhavna D2 AS	-35 304 141

I forbindelse med lån i morselskapet Øvre Nyhavna D2 AS er det tatt pant i eiendommen Ladebekken 30. Lånegjeld pr 31.12.2023 som er sikret med pant er kr 42.003.148.



## Ladebekken 30 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ladebekken 30 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>
Lønninger	113 351
Arbeidsgiveravgift	15 983
Andre ytelser	5 482
Sum	<u>134 816</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er nystiftet i 2023 og har derfor ingen kostnader til revisor.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	48 029 195	48 029 195
Anskaffelseskost 31.12.2023	48 029 195	48 029 195
Akk.avskrivning 31.12.2023	-452 152	-452 152
Balanseført pr. 31.12.2023	47 577 043	47 577 043
Årets avskrivninger	452 152	452 152
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Ladebekken 30 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-205 309
Årets totale skattekostnad	<u>-205 309</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-933 224
Endring i midlertidige forskjeller	-449 862
Årets skattegrunnlag	<u>-1 383 086</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 378 989
Utestående fordringer	-16 000
Sum	<u>3 362 989</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 383 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 979 903</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	435 579
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	-205 309
Beregnet skattekostnad	<u>-205 309</u>
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	0	-727 915	-727 915
Tingsinnskudd	0	4 365 104	1 842 455	5 292 663	11 500 222
Egenkapital 31.12.	<u>0</u>	<u>4 365 104</u>	<u>1 842 455</u>	<u>4 564 748</u>	<u>10 772 307</u>

#### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	<b>2023</b>
	1 620



## Ladebekken 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	5 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Øvre Nyhavna D2 AS	200	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

*Gjeld*

**2023**

Gjeld til Øvre Nyhavna D2 AS -35 304 141

I forbindelse med lån i morselskapet Øvre Nyhavna D2 AS er det tatt pant i eiendommen Ladebekken 30. Lånegjeld pr 31.12.2023 som er sikret med pant er kr 42.003.148.



TIL GENERALFORSAMLINGEN I LADEBEKKEN 30 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LADEBEKKEN 30 AS som viser et underskudd på kr 727.915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER  
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO  
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11  
ORG. NR.: 995 683 555



---

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

Trøndelag Revisjon AS

Asle Vang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER  
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: [POST@TRONDELAGREVISJON.NO](mailto:POST@TRONDELAGREVISJON.NO)  
NETTSIDE: [TRONDELAGREVISJON.NO](http://TRONDELAGREVISJON.NO)

TLF.: 74 08 30 11  
ORG. NR.: 995 683 555



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Vang, Asle**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/12/2024 14:06:13

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.