



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 838 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADE ALLE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Mellomila 91C  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Arnstein Sjørgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		259 753 393	
Annen driftsinntekt		40 668	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 794 061</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		137 474 628	
Varekostnad		65 036 606	
Lønnskostnad	1	371 790	33 054
Annen driftskostnad		1 264 119	160 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 147 142</b>	<b>193 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 646 919</b>	<b>-193 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		113 708	2 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 708</b>	<b>2 824</b>
Annen rentekostnad		1 232 497	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 497</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 789</b>	<b>2 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 528 130</b>	<b>-190 318</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 541 469	-15 121
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 986 661</b>	<b>-175 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 986 661</b>	<b>-175 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 986 661</b>	<b>-175 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		20 000 000	
Udekket tap	3	2 346 152	-175 197
Overføringer annen egenkapital	3	19 640 509	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		41 986 661	-175 197



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			702 762
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>702 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>702 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	4 600 000	142 074 628
<b>Sum varer</b>		<b>4 600 000</b>	<b>142 074 628</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 580 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	28 418 196	6 494 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 418 196</b>	<b>6 494 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 598 196</b>	<b>148 568 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 598 196</b>	<b>149 271 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	120 000	12 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-6 711	-6 711
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 289</b>	<b>11 993 289</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	19 640 509	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap			2 346 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 640 509</b>	<b>-2 346 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 753 798</b>	<b>9 647 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		119 247 153
Ansvarlig lånekapital			5 998 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>125 245 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>125 245 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 005 691	13 381 005
Betalbar skatt	2	11 838 707	
Skyldig offentlige avgifter			2
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	997 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 844 398</b>	<b>14 378 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 844 398</b>	<b>139 624 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 598 196</b>	<b>149 271 714</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Lade Alle Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 912838889

**Utarbeidet av:**

Åfjord Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Øvre Årnes 6  
7170 ÅFJORD  
Organisasjonsnr. 975855635



Lade Alle Utvikling AS

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		259 753 393	0
Annen driftsinntekt		40 668	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>259 794 061</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		137 474 628	0
Varekostnad		65 036 606	0
Lønnskostnad	1	371 790	33 054
Annen driftskostnad		1 264 119	160 088
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 147 142</b>	<b>193 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>55 646 919</b>	<b>(193 142)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		113 708	2 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 708</b>	<b>2 824</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 232 497	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 497</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 118 789)</b>	<b>2 824</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>54 528 130</b>	<b>(190 318)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	12 541 469	(15 121)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>41 986 661</b>	<b>(175 197)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>41 986 661</b>	<b>(175 197)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Ekstraordinært utbytte		20 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	19 640 509	0
Fremføring av udekket tap	3	2 346 152	(175 197)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>41 986 661</b>	<b>(175 197)</b>

Årsregnskap for Lade Alle Utvikling AS

Organisasjonsnr. 912838889



Lade Alle Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	702 762
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>702 762</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>702 762</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5	4 600 000	142 074 628
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 580 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	28 418 196	6 494 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>35 598 196</b>	<b>148 568 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 598 196</b>	<b>149 271 714</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	120 000	12 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	(6 711)	(6 711)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 289</b>	<b>11 993 289</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	19 640 509	0
Udekket tap		0	(2 346 152)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 640 509</b>	<b>(2 346 152)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 753 798</b>	<b>9 647 137</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	119 247 153
Ansvarlig lånekapital		0	5 998 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>125 245 819</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>125 245 819</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 005 691	13 381 005
Betalbar skatt	2	11 838 707	0
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	997 751
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 844 398</b>	<b>14 378 757</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 844 398</b>	<b>139 624 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 598 196</b>	<b>149 271 714</b>



Lade Alle Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Trondheim, den 4. april 2019

Arnstein Sørgård  
Styreleder

Roger Holmgren  
Styremedlem

Tom Edgar Forsberg  
Styremedlem

Tommy Wedø  
Styremedlem

Torleif Håheim  
Daglig leder/styremedlem



Lade Alle Utvikling AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Lade Alle Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	300 000	0
Arbeidsgiveravgift	42 300	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	29 490	33 054
<b>Totalt</b>	<b>371 790</b>	<b>33 054</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	300 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	26 938
Samlet honorar til revisor	26 938

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsavtale etter lov om OTP.



Lade Alle Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	54 528 130
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>54 528 130</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 055 489
<b>= Inntekt</b>	<b>51 472 641</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	11 838 707
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>11 838 707</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	702 762
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>12 541 469</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	11 838 707
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 838 707</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	3 055 489
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-3 055 489</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	3 055 489
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>3 055 489</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>702 762</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	-2 352 863	9 647 137
Tilført fra årsresultat	0	21 986 661	21 986 661
Andre transaksjoner:	-11 880 000	0	-11 880 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>120 000</b>	<b>19 633 798</b>	<b>19 753 798</b>

Noter for Lade Alle Utvikling AS

Organisasjonsnr. 912838889



Lade Alle Utvikling AS

## Noter 2018

Andre transaksjoner gjelder nedsettelse av tidligere innbetalt kapital, med tilbakebetaling til eierne.

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	119 247 153
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt	0	5 000 000
Bygg under oppføring/varelager	0	137 074 628
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>142 074 628</b>

### Note 5 - Varer

Varelager er satt til tilvirkningskost.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



Lade Alle Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 12 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Arnstein's Eiendomsservice AS	989 060 430	4 000	33,33 %
PTM Eiendom AS	912 701 298	2 667	22,23 %
Holmgren Invest AS	887 857 172	2 400	20,00 %
ATE Invest AS	998 586 410	1 500	12,50 %
TRH Prosjekt AS	999 607 594	1 433	11,94 %



**Systemrevisjon Fosen AS**  
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2 B  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Yrjars gt. 24  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Lade Allè Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lade Allè Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr.41.986.661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapsførerelskap

terje@systemrevisjon.no  
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Åfjord, 4. april 2019

Ragnar Hoås  
Registrert revisor