



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 889 967  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: LADE NÆRINGSBYGG DA  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Koteng Drift v/ Elin Rita Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 280 419	3 528 725
Annen driftsinntekt	1	8 746 308	913 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 026 727</b>	<b>4 442 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 296	519
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	790 568	791 586
Annen driftskostnad	2	2 020 097	2 242 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 821 961</b>	<b>3 035 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 204 766</b>	<b>1 407 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			231
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>231</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 786	48 244
Annen rentekostnad		331 000	461 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 786</b>	<b>509 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 786</b>	<b>-509 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 847 980	897 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	21 045 382	21 852 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 045 382</b>	<b>21 852 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 045 382</b>	<b>21 852 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 754	51 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 754</b>	<b>51 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 367 206	979 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 367 206</b>	<b>979 793</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 408 961</b>	<b>1 031 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 454 343</b>	<b>22 884 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 7	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 365 058	2 517 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 365 058</b>	<b>2 517 078</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>12 375 058</b>	<b>2 527 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	16 706 022	17 259 978
Øvrig langsiktig gjeld	5	798 737	1 772 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 504 759</b>	<b>19 032 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 504 759</b>	<b>19 032 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	255 350	924 871
Annen kortsiktig gjeld		319 175	399 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574 525</b>	<b>1 324 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 079 285</b>	<b>20 356 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 454 343</b>	<b>22 884 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708430

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 889 967  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: LADE NÆRINGSBYGG DA  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Koteng Drift v/ Elin Rita Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 981 889 967  
LADE NÆRINGSBYGG DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 280 419	3 528 725
Annen driftsinntekt	1	8 746 308	913 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 026 727</b>	<b>4 442 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 296	519
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	790 568	791 586
Annen driftskostnad	2	2 020 097	2 242 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 821 961</b>	<b>3 035 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 204 766</b>	<b>1 407 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			231
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>231</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 786	48 244
Annen rentekostnad		331 000	461 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 786</b>	<b>509 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 786</b>	<b>-509 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 847 980	897 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 847 980</b>	<b>897 288</b>



Organisasjonsnr: 981 889 967  
LADE NÆRINGSBYGG DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6, 8

21 045 382

21 852 764

Sum varige driftsmidler

21 045 382

21 852 764

Sum anleggsmidler

21 045 382

21 852 764

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

41 754

51 486

Sum fordringer

41 754

51 486

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9 367 206

979 793

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

9 367 206

979 793

Sum omløpsmidler

9 408 961

1 031 279

SUM EIENDELER

30 454 343

22 884 043

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3, 7

10 000

10 000

Sum innskutt egenkapital

10 000

10 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

12 365 058

2 517 078

Sum opptjent egenkapital

12 365 058

2 517 078

Sum egenkapital

7, 9

12 375 058

2 527 078

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4, 6

16 706 022

17 259 978



Øvrig langsiktig gjeld	5	798 737	1 772 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 504 759</b>	<b>19 032 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 504 759</b>	<b>19 032 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	255 350	924 871
Annen kortsiktig gjeld		319 175	399 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>574 525</b>	<b>1 324 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 079 285</b>	<b>20 356 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 454 343</b>	<b>22 884 043</b>



Organisasjonsnr: 981 889 967  
LADE NÆRINGSBYGG DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Lade Næringsbygg DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Lade Næringsbygg DAs årsregnskap som 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 6GKW3-8LQXW-643E4-SQH0H-10857-JMXXL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lade Næringsbygg DA

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 1. juni 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 6GKW3-8LXW-643E4-SQH0H-10857-JMXXL



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-01 12:48:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GKIW3-8LXW-643E4-SQH0H-10857-JMXXL

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>



 BankID Signing  
Ole Birger Gæver  
2022-05-23  
 BankID Signing  
Geir Holm  
2022-05-24  
 BankID Signing  
Ivar Koleng  
2022-05-26

# Årsregnskap

**2021**

Lade Næringsbygg DA

Org.nr.:981 889 967



<b>Resultatregnskap</b>			
Lade Næringsbygg DA			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		4 280 419	3 528 725
Annen driftsinntekt	<b>1</b>	<u>8 746 308</u>	<u>913 395</u>
Sum driftsinntekter		<b><u>13 026 727</u></b>	<b><u>4 442 120</u></b>
Varekostnad		11 296	519
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	<b>8</b>	790 568	791 586
Annen driftskostnad	<b>2</b>	<u>2 020 097</u>	<u>2 242 968</u>
Sum driftskostnader		<b><u>2 821 961</u></b>	<b><u>3 035 073</u></b>
Driftsresultat		<b><u>10 204 766</u></b>	<b><u>1 407 047</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	231
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 786	48 244
Annen rentekostnad		<u>331 000</u>	<u>461 746</u>
Resultat av finansposter		<b><u>-356 786</u></b>	<b><u>-509 759</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad	<b>7</b>	<u>9 847 980</u>	<u>897 288</u>
Ordinært resultat		<b><u>9 847 980</u></b>	<b><u>897 288</u></b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<b><u>9 847 980</u></b>	<b><u>897 288</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>9 847 980</u>	<u>897 288</u>
Sum overføringer		<b><u>9 847 980</u></b>	<b><u>897 288</u></b>



<b>Balanse</b>			
Lade Næringsbygg DA			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	21 045 382	21 852 764
Sum varige driftsmidler		<u>21 045 382</u>	<u>21 852 764</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>21 045 382</u>	<u>21 852 764</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 754	51 486
Sum fordringer		<u>41 754</u>	<u>51 486</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 367 206	979 793
Sum omløpsmidler		<u>9 408 961</u>	<u>1 031 279</u>
Sum eiendeler		<u>30 454 343</u>	<u>22 884 043</u>

**Balanse**

## Lade Næringsbygg DA

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 7	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>10 000</b></u>	<u><b>10 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>12 365 058</u>	<u>2 517 078</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>12 365 058</b></u>	<u><b>2 517 078</b></u>
Sum egenkapital	7, 9	<u><b>12 375 058</b></u>	<u><b>2 527 078</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	16 706 022	17 259 978
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>798 737</u>	<u>1 772 951</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>17 504 759</b></u>	<u><b>19 032 929</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	255 350	924 871
Annen kortsiktig gjeld		<u>319 175</u>	<u>399 165</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>574 525</b></u>	<u><b>1 324 035</b></u>
Sum gjeld		<u><b>18 079 285</b></u>	<u><b>20 356 965</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>30 454 343</b></u>	<u><b>22 884 043</b></u>

Trondheim, 23.05.2022  
Styret i Lade Næringsbygg DA

---

Ivar Johannes Koteng  
Styrets leder

---

Ole Birger Giæver  
Styremedlem

---

Geir Holm  
Styremedlem



## Lade Næringsbygg DA

### Noter til regnskapet 2021

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Lade Næringsbygg DA

### Noter til regnskapet 2021

#### **Note 1 Salgsinntekter**

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.



## Lade Næringsbygg DA

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 232 394 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	4 499	10 994
Konsulent	0	0

#### Note 3 Andelskapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen i selskapet pr. 31.12. består av innskutt kapital kr. 10 000.

Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Deltakere i selskapet pr. 31.12. er

Eier	Verv i selskapet	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	Styrets leder	62,5 %	62,5 %
Geir Holm Holding AS	Styremedlem	25 %	25 %
Campo Holding AS	Styremedlem	12,5 %	12,5 %

Styrets leder Ivar Koteng eier 3 % av aksjene i Koteng Holding AS.

Styremedlem Geir Holm eier 100 % av aksjene i Geir Holm Holding AS.

Styremedlem Ole Birger Giæver eier 100 % av aksjene i Campo Holding AS.

Selskapet og datterselskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Verftsgt. 4, 7014 Trondheim.

#### Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Lånet forfaller til betaling 15.01.2022 med hensikt om etablering av nytt lån.



## Lade Næringsbygg DA

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	153 245	363 298	798 737	1 772 951
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>153 245</b>	<b>363 298</b>	<b>798 737</b>	<b>1 772 951</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 706 022	17 259 978
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	21 045 382	21 852 764

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



## Lade Næringsbygg DA

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 7 Selskapskapital

	Andelskapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	10 000	2 517 078	2 527 078
Årets resultat		9 847 980	9 847 980
Egenkapital 31.12	10 000	12 365 058	12 375 058

#### Note 8 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjone r	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 498 800	24 231 406	13 145 009	39 875 215
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		128 454	142 132	270 586
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 498 800</b>	<b>24 359 860</b>	<b>13 287 141</b>	<b>40 145 801</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		13 248 374	5 564 644	18 813 018
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	287 400			287 400
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	287 400	13 248 374	5 564 644	19 100 418
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>2 211 400</b>	<b>11 111 486</b>	<b>7 722 497</b>	<b>21 045 383</b>
Årets ordinære avskrivninger		387 861	402 707	790 568
Årets nedskrivninger	287 400			287 400
Økonomisk levetid		50 år	20 år	
Avskrivningsplan		2-4 %	5 %	

#### Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.