



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 130 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEBEKKEN 50 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	585 661	
Leieinntekter fast eiendom	1	4 582 984	
Sum inntekter		5 168 645	
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester	1	599 487	
Avskrivning	2	100 178	
Annen driftskostnad	5	1 105 554	
Sum kostnader		1 805 219	
Driftsresultat		3 363 426	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 363 426	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	739 953	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 623 473	0
Årsresultat		2 623 473	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 623 473	
Totalresultat		2 623 473	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 291 487	
Til/fra annen egenkapital		1 331 986	
Sum overføringer og disponeringer		2 623 473	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	9 515 575	
Sum immaterielle eiendeler		9 515 575	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 984 621	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		42 057	
Sum varige driftsmidler	2, 7	24 026 677	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		33 642 252	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 034	
Sum fordringer		18 034	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 108 704	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 108 704	
Sum omløpsmidler		5 126 739	0
SUM EIENDELER		38 768 991	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 609 528 aksjer à 0,8958)	3	9 504 227	
Annen innskutt egenkapital		24 526 752	
Sum innskutt egenkapital		34 030 979	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 331 986	
Sum opptjent egenkapital		1 331 986	
Sum egenkapital	4	35 362 965	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 009	
Betalbar skatt	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 740 438	
Annen kortsiktig gjeld		1 483 579	
Sum kortsiktig gjeld		3 406 026	
Sum gjeld		3 406 026	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 768 991	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162647

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 130 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADEBEKKEN 50 AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 827 130 192
LADEBEKKEN 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	585 661	
Leieinntekter fast eiendom	1	4 582 984	
Sum inntekter		5 168 645	
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester	1	599 487	
Avskrivning	2	100 178	
Annen driftskostnad	5	1 105 554	
Sum kostnader		1 805 219	
Driftsresultat		3 363 426	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 363 426	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	739 953	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 623 473	0
Årsresultat		2 623 473	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 623 473	
Totalresultat		2 623 473	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 291 487	
Til/fra annen egenkapital		1 331 986	
Sum overføringer og disponeringer		2 623 473	



Organisasjonsnr: 827 130 192
LADEBEKKEN 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 9 515 575
Sum immaterielle eiendeler 9 515 575

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 23 984 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 42 057
Sum varige driftsmidler 2, 7 24 026 677

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 100 000
Sum finansielle anleggsmidler 100 000

Sum anleggsmidler 33 642 252 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 18 034
Sum fordringer 18 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 108 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 108 704

Sum omløpsmidler 5 126 739 0

SUM EIENDELER 38 768 991 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 609 528 aksjer à 0,8958) 3 9 504 227
Annen innskutt egenkapital 24 526 752
Sum innskutt egenkapital 34 030 979



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 331 986	
Sum opptjent egenkapital		1 331 986	
Sum egenkapital	4	35 362 965	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 009	
Betalbar skatt	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 740 438	
Annen kortsiktig gjeld		1 483 579	
Sum kortsiktig gjeld		3 406 026	
Sum gjeld		3 406 026	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 768 991	0



Organisasjonsnr: 827 130 192
LADEBEKKEN 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ladebekken 50 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ladebekken 50 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 623 473. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2021 for Ladebekken 50 AS



Oslo, 03.03.2022
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Ladebekken 50 AS

Årsregnskap

2021



Ladebekken 50 AS

Legally signed by
Ger Halmøy
2022-03-03

Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-03

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.

Note

Driftsinntekt og driftskostnad

Salgsinntekt	1	585 661
Leieinntekter fast eiendom	1	4 582 984
Sum driftsinntekt		5 168 645
Kostnad solgte varer og tjenester	1	-599 487
Avskrivning	2	-100 178
Annen driftskostnad	5	-1 105 554
Sum driftskostnad		-1 805 219
Driftsresultat		3 363 426
Ordinært resultat før skattekostnad		3 363 426
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-739 953
Årsresultat		2 623 473
Opplysninger om:		
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)		1 291 487
Til/fra annen egenkapital		1 331 986
Sum		2 623 473




Ladebekken 50 AS

BALANSE PR 31.12.

Note

 Legally signed by
Ger Halmøy
2022-03-03

 Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-03

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

6 9 515 575

Sum immaterielle eiendeler

9 515 575

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

23 984 621

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.

42 057

Sum varige driftsmidler

2, 7 **24 026 677**

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

100 000

Sum finansielle anleggsmidler

100 000

Sum anleggsmidler

33 642 252

Omløpsmidler

Fordringer

Andre fordringer

18 034

Sum fordringer

18 034

Bankinnskudd, kontanter o.l.

5 108 704

Sum omløpsmidler

5 126 739

SUM EIENDELER

38 768 991



Ladebekken 50 AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (10 609 528 aksjer à 0,8958)	3	9 504 227
Innskutt annen egenkapital		24 526 752
Sum innskutt egenkapital		34 030 979
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 331 986
Sum opptjent egenkapital		1 331 986
Sum egenkapital	4	35 362 965
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 740 438
Leverandørgjeld		182 009
Annen kortsiktig gjeld		1 483 579
Sum kortsiktig gjeld		3 406 026
Sum gjeld		3 406 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 768 991

Trondheim, 03.03.2022

Ingolv Høyland
styreleder

Geir Harald Halmøy
styremedlem/daglig leder



Ladebekken 50 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Legally signed by
Ger Halmøy
2022-03-03

Legally signed by
Ingvor Høyland
2022-03-03

Note 1: Regnskapsprinsipper m.v.

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

- inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted
- inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturering av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt
- kostnader som inngår i felleskostnadsregnskapet med leietakerne samt kjøp til viderefakturering er klassifisert på linjen «Kostnad solgte varer og tjenester».
- Selskapet ble stiftet 02.03.2021 av KLP Eiendom Trondheim Holding AS. Selskapet var overtakende selskap i en fjsjon med KLP Næringsbygg Trondheim AS som ble gjennomført etter aksjeloven § 14-3.

Note 2: Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast	Driftsl., inventar,	Sum
Anskaffelseskost 1.1	24 084 086		24 084 086
Tilgang	0	42 770	42 770
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	24 084 086	42 770	24 126 856
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-99 465	-713	-100 178
Balansført verdi 31.12.	23 984 620	0	24 026 677
Årets avskrivninger	99 465	713	100 178
Økonomiske levetid bygg	100 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Tekniske installasjoner	10 år		

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 9 504 227 består av 10 609 528 aksjer pålydende kr 0,89598. Samtlige aksjer i selskapet eies av Dora Holding AS. Det vises til morselskapets noter for ytterligere informasjon om eierstrukturen.

Mellomværende med og eventuelle renter til/fra øvrige konsernselskap vises på egne linjer i regnskapsoppstillingene.

Note 4: Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Siftelse 2.3.2021	9 504 227	24 526 752		34 030 979
Årets resultat			2 623 473	2 623 473
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-1 291 487	-1 291 487
Egenkapital 31.12	9 504 227	24 526 752	1 331 986	35 362 965

Note 5: Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer.



Ladebekken 50 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Legally signed by
Ger Halmøy
2022-03-03

Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-03

Note 6: Skattekostnad

Skattekostnaden fremkommer slik:	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-364 265
Brutto endring utsatt skatt / skattefordel	-375 688
Skattekostnad på ordinært resultat	-739 953

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 363 426
Permanente forskjeller (resultatførte poster)	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 707 673
Grunnlag betalbar skatt	1 655 752
Skatt	364 265
Betalbar skatt på årets resultat	364 265

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	
Betalbar skatt på årets resultat	-364 265
Betalbar skatt på mottatt/avgitt aksjonær-/konsernbidrag	364 265
Sum betalbar skatt	0

Grunnlag utsatt skatt:	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Anleggsmidler	43 252 614	44 960 287	-1 707 673
Omløpsmidler	0	0	0
Sum	43 252 614	44 960 287	-1 707 673
Utsatt skatt (-) / skattefordel (+)	9 515 575	9 891 263	-375 688

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og fremførbart underskudd/godtgjørelse. I oppstillingen brukes negativt fortegn på netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som når de reverserer medfører større skattepliktig resultat enn regnskapsmessig resultat og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med en sats på 22%.

Note 7: Langsiktig gjeld og pantstillelser mv

Selskapets faste eiendom er også stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet Dora Holding som per 31.12.2021 beløper seg til kr 447,1 millioner. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler ca MNOK 24 per 31.12.2021.