



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 965 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOTENG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			675 000
Lønnskostnad	1	116 788	12 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 500
Annen driftskostnad	1	763 587	315 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 374</b>	<b>1 016 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-880 374</b>	<b>-1 016 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		380 105	1 022 961
Annen renteinntekt		769 101	862
Annen finansinntekt		12 696 801	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 846 008</b>	<b>1 023 823</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	5 950 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 612	1 148 833
Annen rentekostnad		62 336	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 265 947</b>	<b>1 148 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 580 061</b>	<b>-125 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 699 686</b>	<b>-1 141 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 170	-251 091
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 694 516	-890 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</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>			
Utsatt skattefordel	6	5 592 914	5 598 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 592 914</b>	<b>5 598 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 488 200	3 488 200
Investering i annet foretak i samme konsern	5	72 715 000	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	2	3 425 362	5 147 942
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	21 698 671	7 411 323
Investeringer i aksjer og andeler	5	41 900 187	47 850 187
Andre langsiktige fordringer			4 212 224
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 884 111</b>	<b>172 481 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 477 025</b>	<b>178 079 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 056	
Andre kortsiktige fordringer	2	24 491 898	5 120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 504 954</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 168	1 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 168</b>	<b>1 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 514 122</b>	<b>5 121 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>204 991 147</b>	<b>183 200 966</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	101 165 942	95 471 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 165 942</b>	<b>95 471 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>102 165 942</b>	<b>96 471 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	102 736 577	82 618 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 577</b>	<b>82 618 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 577</b>	<b>82 618 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	9 000	19 488
Skyldig offentlige avgifter		11 291	
Annen kortsiktig gjeld	2	68 337	4 091 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 628</b>	<b>4 111 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 825 205</b>	<b>86 729 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>204 991 147</b>	<b>183 200 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433469

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 965 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOTENG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 988 965 391  
KOTENG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			675 000
Lønnskostnad	1	116 788	12 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 500
Annen driftskostnad	1	763 587	315 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 374</b>	<b>1 016 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-880 374</b>	<b>-1 016 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		380 105	1 022 961
Annen renteinntekt		769 101	862
Annen finansinntekt		12 696 801	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 846 008</b>	<b>1 023 823</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	5 950 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 612	1 148 833
Annen rentekostnad		62 336	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 265 947</b>	<b>1 148 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 580 061</b>	<b>-125 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 699 686</b>	<b>-1 141 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 170	-251 091
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 694 516	-890 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 694 516</b>	<b>-890 230</b>





Organisasjonsnr: 988 965 391  
KOTENG BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	5 592 914	5 598 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 592 914</b>	<b>5 598 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 488 200	3 488 200
Investering i annet foretak i samme konsern	5	72 715 000	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	2	3 425 362	5 147 942
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	21 698 671	7 411 323
Investeringer i aksjer og andeler	5	41 900 187	47 850 187
Andre langsiktige fordringer			4 212 224
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 884 111</b>	<b>172 481 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 477 025</b>	<b>178 079 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 056	
Andre kortsiktige fordringer	2	24 491 898	5 120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 504 954</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 168	1 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 168</b>	<b>1 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 514 122</b>	<b>5 121 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>204 991 147</b>	<b>183 200 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	101 165 942	95 471 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 165 942</b>	<b>95 471 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>102 165 942</b>	<b>96 471 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	102 736 577	82 618 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 577</b>	<b>82 618 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 577</b>	<b>82 618 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	9 000	19 488
Skyldig offentlige avgifter		11 291	
Annen kortsiktig gjeld	2	68 337	4 091 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 628</b>	<b>4 111 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 825 205</b>	<b>86 729 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>204 991 147</b>	<b>183 200 966</b>



Organisasjonsnr: 988 965 391  
KOTENG BOLIG AS

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



# Årsregnskap

**2021**

**Koteng Bolig AS**

Org.nr.:988 965 391



<b>Resultatregnskap</b>			
Koteng Bolig AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varekostnad		0	675 000
Lønnskostnad	1	116 788	12 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 500
Annen driftskostnad	1	763 587	315 456
Sum driftskostnader		<u>880 374</u>	<u>1 016 192</u>
Driftsresultat		<u>-880 374</u>	<u>-1 016 192</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		380 105	1 022 961
Annen renteinntekt		769 101	862
Annen finansinntekt		12 696 801	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	5 950 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 612	1 148 833
Annen rentekostnad		62 336	119
Resultat av finansposter		<u>6 580 061</u>	<u>-125 130</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 699 686	-1 141 321
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 170	-251 091
Ordinært resultat		<u>5 694 516</u>	<u>-890 230</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	3	<u>5 694 516</u>	<u>-890 230</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 694 516	-890 230
Sum overføringer		<u>5 694 516</u>	<u>-890 230</u>



<b>Balanse</b>			
Koteng Bolig AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	5 592 914	5 598 084
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 592 914</u>	<u>5 598 084</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	3 488 200	3 488 200
Investering i felleskontrollert virksomhet	5	72 715 000	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	2	3 425 362	5 147 942
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	21 698 671	7 411 323
Investeringer i aksjer og andeler	5	41 900 187	47 850 187
Andre langsiktige fordringer		0	4 212 224
Sum finansielle anleggsmidler		<u>174 884 111</u>	<u>172 481 566</u>
Sum anleggsmidler		<u>180 477 025</u>	<u>178 079 650</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	13 056	0
Andre kortsiktige fordringer	2	24 491 898	5 120 000
Sum fordringer		<u>24 504 954</u>	<u>5 120 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 168	1 316
Sum omløpsmidler		<u>24 514 122</u>	<u>5 121 316</u>
Sum eiendeler		<u>204 991 147</u>	<u>183 200 966</u>

**Balanse**

## Koteng Bolig AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	101 165 942	95 471 425
Sum opptjent egenkapital		<u>101 165 942</u>	<u>95 471 425</u>
Sum egenkapital	3	<u>102 165 942</u>	<u>96 471 425</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	102 736 577	82 618 539
Sum annen langsiktig gjeld		<u>102 736 577</u>	<u>82 618 539</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	9 000	19 488
Skyldig offentlige avgifter		11 291	0
Annen kortsiktig gjeld	2	68 337	4 091 514
Sum kortsiktig gjeld		<u>88 628</u>	<u>4 111 002</u>
Sum gjeld		<u>102 825 205</u>	<u>86 729 541</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>204 991 147</u>	<u>183 200 966</u>

Trondheim, 20.05.2022  
Styret i Koteng Bolig AS

---

Ole Birger Giæver  
styreleder

---

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem

---

Aurora Koteng  
styremedlem/daglig leder



# Koteng Bolig AS

## 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.

### Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Koteng Bolig AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn	149 996	-756
Arbeidsgiveravgift	21 149	-3 799
Pensjonskostnader	-54 358	16 791
Andre ytelser	0	0
Sum	116 788	12 236
Antall årsverk 31.12	0,2	0

Det er bokført kr. 18 194 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	49 875	35 000
Konsulent	0	0



## Koteng Bolig AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	13 056	0	3 425 362	5 147 942
Tilknyttet selskap	0	0	1 662 714	1 633 311
Felles kontrollert virksomhet	0	0	20 035 957	5 778 011
<b>Sum</b>	<b>13 056</b>	<b>0</b>	<b>25 124 033</b>	<b>12 559 264</b>

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	13 238	73 746 627	59 033 475
Tilknyttet selskap	0	6 250	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 488</b>	<b>73 746 627</b>	<b>59 033 475</b>

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 795 097	0
Tilknyttet selskap	0	6 250	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 250</b>	<b>11 795 097</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	1 000 000	95 471 425	96 471 425
Årets resultat		5 694 516	5 694 516
Egenkapital 31.12	1 000 000	101 165 942	102 165 942

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koteng Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur



## Koteng Bolig AS

### Noter til regnskapet 2021

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Koteng Holding AS	7 500	75,0
Campo Holding AS	2 500	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim. Styreleder Ivar Koteng eier 3% av aksjene i Koteng Holding AS med 100% stemmerett i selskapet.



## Koteng Bolig AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Aksjer

Firma	Forr.ktr.	EK 31.12	Årets resultat	Eierandel %	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Bjørkhaugvegen 27 AS	Trondheim	2 629 852	-277 943	100	3 388 200
Midsandveien 12 AS	Trondheim	1 647 087	2 151 090	100	100 000
<b>SUM Datterselskap</b>					3 488 200
<b>Felleskontrollert</b>					
Gildheimsveien 3 AS	Trondheim	-4 905 750	460 931	50	0
Leangen Bolig AS	Trondheim	113 973 352	-4 961 883	50	62 570 000
Grilstad Gård Utb.s. AS	Trondheim	22 700 064	11 956 129	50	7 450 000
Koteng Jenssen AS	Trondheim	4 516 562	437 369	50	2 695 000
<b>SUM Felleskontrollert</b>					72 715 000
<b>Tilknyttet</b>					
Leangenbukta AS	Trondheim	-21 970 655	-4 543 090	25	11 300 000
GMN 51 AS	Trondheim	-667 473	-95 270	30	4 942 587
GMN 52 AS	Trondheim	-363 482	-36 922	30	4 142 358
GMN 6 AS	Trondheim	713 366	-83 518	30	11 271 746
<b>SUM Tilknyttet</b>					31 656 691
<b>Andre</b>					
Grilstad Marina AS	Trondheim	43 457 525	86 211 074	16	28 044 955
Grilstad N8 AS	Trondheim	3 950 611	74 582	16	5 045
GMN 53 AS	Trondheim	-5 926 389	2 015 921	11	1 851 066
The Creators Company AS	Oslo	0	0	12,92	11 999 122
<b>SUM Andre</b>					41 900 188
<b>SUM Alle</b>					149 760 079

## Aksjeposter nedskrevet regnskapsmessig verdi

Firma	Nedskrevet med
Bjørkhaugvegen 27 AS	2 918 242
Gildheimsveien 3 AS	5 665 027
Grilstad Marina AS	18 752 697
	27 335 966

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	5 170	-251 091
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 170</b>	<b>-251 091</b>



## Koteng Bolig AS

## Noter til regnskapet 2021

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 699 686	-1 141 321
Permanente forskjeller	-6 036 187	0
Endring i midlertidige forskjeller	454 641	8 689
Anvendelse av fremførbart underskudd	-118 141	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 132 632</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-153 296	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	153 296	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-15 396	-19 244	-3 849
Fordringer	-458 490	0	458 490
<b>Sum</b>	<b>-473 886</b>	<b>-19 244</b>	<b>454 641</b>
Inntektsført avsatt utbytte	360 000	0	-360 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 308 451	-25 426 592	-118 141
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-25 422 337</b>	<b>-25 445 836</b>	<b>-23 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 592 914</b>	<b>-5 598 084</b>	<b>-5 170</b>

**Note 7 Fortsatt drift**

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

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



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Koteng Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Koteng Bolig AS' 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 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.

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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnøkkel: OS757-TCED5-2KHLD-A2K8J-QJM20-681US



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Koteng Bolig AS

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 Dokumentnøkkel: OS757-TCED5-2KHLD-A2K8J-QJIM20-681U5



# 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 13:41:50 UTC



Penneo DokumentInnøkket: OS757-TCED5-2KHLD-A2K8J-QJM2O-68T U5

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>