



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 268	842 485
Sum inntekter		1 004 268	842 485
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		738 977	804 292
Sum kostnader		773 207	838 522
Driftsresultat		231 061	3 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 995	12 510
Annen finansinntekt		6 354	5 630
Sum finansinntekter		29 349	18 140
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 349	18 140
Resultat før skattekostnad		260 410	22 104
Årsresultat		260 410	22 104
Totalresultat		260 410	22 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 410	22 104
Sum overføringer og disponeringer		260 410	22 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 606	97 009
Sum fordringer		112 606	97 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 209	282 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 209	282 111
Sum omløpsmidler		734 815	379 120
SUM EIENDELER		734 815	379 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 280	-192 129
Sum opptjent egenkapital		68 280	-192 129
Sum egenkapital		68 280	-192 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		547 500	497 500
Sum avsetninger for forpliktelser		547 500	497 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 005	37 312
Annen kortsiktig gjeld		75 030	36 437
Sum kortsiktig gjeld		119 035	73 749
Sum gjeld		666 535	571 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 815	379 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667787

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 268	842 485
Sum inntekter		1 004 268	842 485
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		738 977	804 292
Sum kostnader		773 207	838 522
Driftsresultat		231 061	3 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 995	12 510
Annen finansinntekt		6 354	5 630
Sum finansinntekter		29 349	18 140
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 349	18 140
Resultat før skattekostnad		260 410	22 104
Årsresultat		260 410	22 104
Totalresultat		260 410	22 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 410	22 104
Sum overføringer og disponeringer		260 410	22 104



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 606	97 009
Sum fordringer		112 606	97 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 209	282 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 209	282 111
Sum omløpsmidler		734 815	379 120
SUM EIENDELER		734 815	379 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 280	-192 129
Sum opptjent egenkapital		68 280	-192 129



Sum egenkapital	68 280	-192 129
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	547 500	497 500
Sum avsetninger for forpliktelser	547 500	497 500
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 005	37 312
Annen kortsiktig gjeld	75 030	36 437
Sum kortsiktig gjeld	119 035	73 749
Sum gjeld	666 535	571 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	734 815	379 120



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Eierseksjonssameiet Kokshuset

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Eierseksjonssameiet Kokshuset Org.nr. 992024399

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Kokshuset

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader drift	804 108	592 272	804 130	803 830
Felleskostnader lik fordeling	45 408	44 088	45 400	48 900
Kabel TV	149 952	165 660	150 000	120 000
Parkering/Garasje	4 800	4 800	4 800	4 800
Andre inntekter	0	35 665	0	0
Sum inntekter	1 004 268	842 485	1 004 330	977 530
Kostnader				
Lønn/styreonorar	1	34 230	34 230	34 230
Drifts- og serviceavtaler	2	81 297	51 698	43 000
Forretningsførsel	3	52 000	64 470	52 400
Revisjon	4	14 300	13 000	13 700
Forsikring		73 923	65 377	70 400
Strøm		20 723	19 592	21 200
Fjernvarme		116 186	154 500	160 500
Renhold		45 906	43 859	45 400
Kabel-TV		181 102	168 870	150 000
Vedlikehold	5	90 926	164 870	350 000
Vedlikeholdsavsetning	10	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		7 937	5 816	2 700
Andre kostnader	6	4 676	2 238	10 800
Sum kostnader	773 207	838 522	1 004 330	977 530
Driftsresultat	231 061	3 963	0	0
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		29 349	18 140	0
Sum finans	7	29 349	18 140	0
Resultat	12	260 410	22 104	0
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital		260 410	22 104	0

Resultatrapport 2024 for Eierseksjonssameiet Kokshuset

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Kokshuset

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		112 606	97 009
Sum fordringer	8	112 606	97 009
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	622 209	282 111
Sum omløpsmidler		734 815	379 120
Sum eiendeler		734 815	379 120

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Kokshuset

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Kokshuset

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-192 129	-214 233
Årets resultat		260 410	22 104
Sum opptjent egenkapital		68 280	-192 129
Sum egenkapital		68 280	-192 129
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	10	547 500	497 500
Sum avsetninger		547 500	497 500
Leverandørgjeld		44 005	37 312
Forskudd fra kunder		3 000	2 207
Påløpte kostnader	11	72 030	34 230
Sum kortsiktig gjeld		119 035	73 749
Sum egenkapital og gjeld		734 815	319 120

TRONDHEIM __/__/2025,
Styret for Eierseksjonssameiet Kokshuset

Ronny Hammern
Styrets leder

Line Brauten
Styremedlem

Erlend Løkingholm Engv
Styremedlem

Sverre Løseth
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Kokshuset

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	30 000	30 000	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	0	4 230
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	0	34 230	0
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 34 230 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Serviceavtale Heis	23 531	15 295	16 000	20 800
Serviceavtale ventilasjon	37 800	25 575	27 000	26 900
Serviceavtale Brann	11 285	10 828	0	11 400
Serviceavtale sprinkleranlegg	8 681	0	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	81 297	51 698	43 000	59 100

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	52 000	64 090	52 000	54 600
Forvaltning utover avtale	0	380	400	0
Sum forvaltningshonorar	52 000	64 470	52 400	54 600

Note 4 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	14 300	13 000	13 700	15 000
Sum revisjonshonorar	14 300	13 000	13 700	15 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Deloitte AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	739	1 400	0
Vedlikehold bygning	61 581	31 645	210 600	304 800
Rep/vedl. heis	11 154	16 750	0	22 000
Bepantning/gartner	1 722	0	0	3 400
Bortkjøring søppel	4 560	3 750	8 000	5 000
Parkeringskjeller/garasje	0	64 081	130 000	14 800
Nøkler, sylindre mm	0	1 374	0	0
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	11 910	10 906	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	0	35 625	0	0
Sum vedlikehold	90 926	164 870	350 000	350 000

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Borniljø	1 140	0	0	0
Årsmøte	1 225	0	3 800	1 200
Bankgebyrer	2 311	2 238	3 000	2 300
Annen kostnad	0	0	4 000	4 000
Sum andre kostnader	4 676	2 238	10 800	7 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	29 349	18 140	0	0
Sum finans	29 349	18 140	0	0

*Hvorav kr 6 354 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 1Q 2025	45 815	43 659
Forskuddsbetalt forsikring	66 792	53 351
Sum andre fordringer	112 606	97 009
Sum fordringer	112 606	97 009

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 10 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	497 500	447 500
Årets avsetning	50 000	50 000
Sum avsetning	547 500	497 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt kostnad - filtersett	37 800	0
Avsetning styrehonorar	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	72 030	34 230

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	305 371	233 267
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	260 410	22 104
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
B. Årets endring i disponible midler	310 410	72 104
C. Disponible midler 31.12	615 780	305 371

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Brauten, Line 2025-03-03

Identification

 bankID™ Brauten, Line

Name Date
Engevik, Erlend Løklingholm 2025-03-03

Identification

 bankID™ Engevik, Erlend
Løklingholm

Name Date
Løseth, Sverre 2025-03-03

Identification

 bankID™ Løseth, Sverre

Name Date
Hammern, Ronny 2025-03-03

Identification

 bankID™ Hammern, Ronny



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kokshuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kokshuset som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er 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 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 tilsameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eierseksjonssameiet Kokshuset

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 5. mars 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Halvorsen, Harald

Date

2025-03-05

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))