



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 551	116 788
Annen driftskostnad	1	2 624 626	763 587
Sum kostnader		2 640 176	880 374
Driftsresultat		-2 640 176	-880 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 113 647	380 105
Annen renteinntekt		38 328	769 101
Annen finansinntekt		5 363 997	12 696 801
Sum finansinntekter		6 515 972	13 846 008
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	788 200	5 950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 461 431	1 253 612
Annen rentekostnad		240 238	62 336
Sum finanskostnader		3 489 869	7 265 947
Netto finans		3 026 103	6 580 061
Ordinært resultat før skattekostnad		385 927	5 699 686
Skattekostnad på resultat	3	-394 143	5 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		780 070	5 694 516
Årsresultat	4	780 070	5 694 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		780 070	5 694 516
Totalresultat		780 070	5 694 516
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		780 070	5 694 516
Sum overføringer og disponeringer		780 070	5 694 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 987 057	5 592 914
Sum immaterielle eiendeler		5 987 057	5 592 914
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 700 000	3 488 200
Investering i annet foretak i samme konsern	2	54 892 642	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 424 793	3 425 362
Investeringer i tilknyttet selskap	2	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	35 147 015	21 698 671
Investeringer i aksjer og andeler	2	41 900 187	41 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		167 721 328	174 884 111
Sum anleggsmidler		173 708 385	180 477 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		13 056
Andre kortsiktige fordringer	5	23 784 232	24 491 898
Sum fordringer		23 784 232	24 504 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			9 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			9 168
Sum omløpsmidler		23 784 232	24 514 122
SUM EIENDELER		197 492 617	204 991 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	101 946 012	101 165 942
Sum opptjent egenkapital		101 946 012	101 165 942
Sum egenkapital	4	102 946 012	102 165 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	94 488 016	102 736 577
Sum annen langsiktig gjeld		94 488 016	102 736 577
Sum langsiktig gjeld		94 488 016	102 736 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	58 590	9 000
Skyldig offentlige avgifter			11 291
Annen kortsiktig gjeld	5		68 337
Sum kortsiktig gjeld		58 590	88 628
Sum gjeld		94 546 605	102 825 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 492 617	204 991 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419404

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 551	116 788
Annen driftskostnad	1	2 624 626	763 587
Sum kostnader		2 640 176	880 374
Driftsresultat		-2 640 176	-880 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 113 647	380 105
Annen renteinntekt		38 328	769 101
Annen finansinntekt		5 363 997	12 696 801
Sum finansinntekter		6 515 972	13 846 008
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	788 200	5 950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 461 431	1 253 612
Annen rentekostnad		240 238	62 336
Sum finanskostnader		3 489 869	7 265 947
Netto finans		3 026 103	6 580 061
Ordinært resultat før skattekostnad		385 927	5 699 686
Skattekostnad på resultat	3	-394 143	5 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		780 070	5 694 516
Årsresultat	4	780 070	5 694 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		780 070	5 694 516
Totalresultat		780 070	5 694 516
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		780 070	5 694 516
Sum overføringer og disponeringer		780 070	5 694 516



Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 987 057	5 592 914
Sum immaterielle eiendeler		5 987 057	5 592 914
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 700 000	3 488 200
Investering i annet foretak i samme konsern	2	54 892 642	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 424 793	3 425 362
Investeringer i tilknyttet selskap	2	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	35 147 015	21 698 671
Investeringer i aksjer og andeler	2	41 900 187	41 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		167 721 328	174 884 111
Sum anleggsmidler		173 708 385	180 477 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		13 056
Andre kortsiktige fordringer	5	23 784 232	24 491 898
Sum fordringer		23 784 232	24 504 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			9 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			9 168
Sum omløpsmidler		23 784 232	24 514 122
SUM EIENDELER		197 492 617	204 991 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	101 946 012	101 165 942
Sum opptjent egenkapital		101 946 012	101 165 942
Sum egenkapital	4	102 946 012	102 165 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	94 488 016	102 736 577
Sum annen langsiktig gjeld		94 488 016	102 736 577
Sum langsiktig gjeld		94 488 016	102 736 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	58 590	9 000
Skyldig offentlige avgifter			11 291
Annen kortsiktig gjeld	5		68 337
Sum kortsiktig gjeld		58 590	88 628
Sum gjeld		94 546 605	102 825 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 492 617	204 991 147



Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2023-05-09
 BankID Signing
Ivar Koteng
2023-05-11
 BankID Signing
Aurora Koteng
2023-05-12

Årsregnskap

2022

Koteng Bolig AS

Org.nr.:988 965 391



Resultatregnskap			
Koteng Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	15 551	116 788
Annen driftskostnad	1	2 624 626	763 587
Sum driftskostnader		<u>2 640 176</u>	<u>880 374</u>
Driftsresultat		<u>-2 640 176</u>	<u>-880 374</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 113 647	380 105
Annen renteinntekt		38 328	769 101
Annen finansinntekt		5 363 997	12 696 801
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	788 200	5 950 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 461 431	1 253 612
Annen rentekostnad		240 238	62 336
Resultat av finansposter		<u>3 026 103</u>	<u>6 580 061</u>
Resultat før skattekostnad		385 927	5 699 686
Skattekostnad på resultat	3	-394 143	5 170
Resultat		<u>780 070</u>	<u>5 694 516</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>780 070</u>	<u>5 694 516</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		780 070	5 694 516
Sum overføringer		<u>780 070</u>	<u>5 694 516</u>



Balanse			
Koteng Bolig AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 987 057	5 592 914
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 987 057</u>	<u>5 592 914</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	2 700 000	3 488 200
Investering i felleskontrollert virksomhet	2	54 892 642	72 715 000
Lån til foretak i samme konsern	5	1 424 793	3 425 362
Investeringer i tilknyttet selskap	2	31 656 691	31 656 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	35 147 015	21 698 671
Investeringer i aksjer og andeler	2	41 900 187	41 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		<u>167 721 328</u>	<u>174 884 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>173 708 385</u>	<u>180 477 025</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	13 056
Andre kortsiktige fordringer	5	23 784 232	24 491 898
Sum fordringer		<u>23 784 232</u>	<u>24 504 954</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	9 168
Sum omløpsmidler		<u>23 784 232</u>	<u>24 514 122</u>
Sum eiendeler		<u>197 492 617</u>	<u>204 991 147</u>

**Balanse**

Koteng Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>101 946 012</u>	<u>101 165 942</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>101 946 012</u>	<u>101 165 942</u>
Sum egenkapital	4	<u>102 946 012</u>	<u>102 165 942</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>94 488 016</u>	<u>102 736 577</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>94 488 016</u>	<u>102 736 577</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	58 590	9 000
Skyldig offentlige avgifter		0	11 291
Annen kortsiktig gjeld	5	0	68 337
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 590</u>	<u>88 628</u>
Sum gjeld		<u>94 546 605</u>	<u>102 825 205</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>197 492 617</u>	<u>204 991 147</u>

Trondheim, 08.05.2023
Styret i Koteng Bolig AS

Ole Birger Giæver
styreleder

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem/daglig leder



Koteng Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

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 andler 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 2022

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

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	13 636	149 996
Arbeidsgiveravgift	1 915	21 149
Pensjonskostnader	0	-54 358
Andre ytelser	0	0
Sum	15 551	116 788
Antall årsverk 31.12	0	0

Det er bokført kr. 42 500 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

	2022	2021
Ordinær revisjon	62 875	49 875
Konsulent	0	0



Koteng Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Aksjer

Firma	Forr.ktr.	EK 31.12	Årets resultat	Eierandel %	Balanseført verdi
Datterselskap					
Bjørkhaugvegen 27 AS	Trondheim	2 099 036	-530 816	100	2 600 000
Midtsandveien 12 AS	Trondheim	1 908 207	2 130 778	100	100 000
SUM Datterselskap					2 700 000
Felleskontrollert					
Gildheimsveien 3 AS	Trondheim	-4 380 411	525 339	50	0
Leangen Bolig AS	Trondheim	110 283 185	17 054 549	50	52 197 642
Koteng Jenssen AS	Trondheim	5 453 536	936 975	50	2 695 000
SUM Felleskontrollert					54 892 642
Tilknyttet					
Leangenbukta AS	Trondheim	69 514 764	60 363 810	25	11 300 000
GMN 51 AS	Trondheim	-745 821	-78 348	30	4 942 587
GMN 52 AS	Trondheim	-387 854	-24 372	30	4 142 358
GMN 6 AS	Trondheim	-801 115	87 749	30	11 271 746
SUM Tilknyttet					31 656 691
Andre					
Grilstad Marina AS	Trondheim	110 019 747	64 768 967	16	28 044 955
Grilstad N8 AS	Trondheim	4 100 109	149 498	16	5 045
GMN 53 AS	Trondheim	-674 296	5 252 093	11	1 851 066
The Creators Company AS	Oslo	0	0	12,92	11 999 122
SUM Andre					41 900 188
SUM Alle					131 149 521

Aksjeposter nedskrevet regnskapsmessig verdi

Firma	Nedskrevet med
Bjørkhaugvegen 27 AS	3 706 442
Gildheimsveien 3 AS	5 665 027
Grilstad Marina AS	18 752 697
	28 124 166

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-394 143	5 170
Skattekostnad ordinært resultat	-394 143	5 170



Koteng Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	385 927	5 699 686
Permanente forskjeller	-1 817 484	-6 036 187
Endring i midlertidige forskjeller	455 411	454 641
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-118 141
Skattepliktig inntekt	-976 146	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-527 339	-153 296
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	527 339	153 296
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-12 316	-15 396	-3 079
Fordringer	-916 980	-458 490	458 490
Sum	-929 297	-473 886	455 411
Inntektsført avsatt utbytte	0	360 000	360 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 284 597	-25 308 451	976 146
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 213 894	-25 422 337	1 791 557
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 987 057	-5 592 914	394 143

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	1 000 000	101 165 942	102 165 942
Årets resultat		780 070	780 070
Egenkapital 31.12	1 000 000	101 946 012	102 946 012



Koteng Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

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

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	13 056	1 424 793	3 425 362
Tilknyttet selskap	0	0	1 727 316	1 662 714
Felles kontrollert virksomhet	0	0	33 419 700	20 035 957
Sum	0	13 056	36 571 808	25 124 033

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	15 226	0	68 928 752	73 746 627
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	15 226	0	68 928 752	73 746 627

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	976 549	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	976 549	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koteng Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim.



Koteng Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Styreleder Ivar Koteng eier 3% av aksjene i Koteng Holding AS med 100% stemmerett i selskapet.

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 2022 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 årsregnskapet for Koteng Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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:

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: PWZF8-Z651T-SUYA6-CANUJH-EYPGE-GEUHS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Koteng Bolig AS

- 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 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 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 15. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkelt: PWZF8-Z651T-SUYA6-CANJH-EYPGE-GEUHS



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-15 08:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWZF8-Z65T-SUYA6-CANJH-EYPGE-GEUHS

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/validator>