



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 965 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOTENG BOLIG AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 981
Sum inntekter			5 981
Kostnader			
Varekostnad			5 981
Annen driftskostnad	1	200 830	1 456 709
Sum kostnader		200 830	1 462 690
Driftsresultat		-200 830	-1 456 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 335 118	2 736 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			19 850 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 992 452	2 740 142
Annen renteinntekt		1 481 250	1 267 659
Annen finansinntekt		10 400 000	4 800 000
Sum finansinntekter		19 208 820	31 394 679
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	3 590 000	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 452 960	3 921 283
Annen rentekostnad		364 667	270 638
Sum finanskostnader		8 407 627	13 191 921
Netto finans		10 801 194	18 202 758
Resultat før skattekostnad		10 600 364	16 746 049
Skattekostnad på resultat	4	833 880	4 770 821
Årsresultat	5	9 766 484	11 975 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 766 484	11 975 228
Totalresultat		9 766 484	11 975 228



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 766 484	11 975 228
Sum overføringer og disponeringer		9 766 484	11 975 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	382 356	1 216 236
Sum immaterielle eiendeler		382 356	1 216 236
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 000 000	2 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2	54 892 642	54 892 642
Investeringer i tilknyttet selskap	2	28 906 691	28 906 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		59 885 489	63 540 411
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 010 187	32 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		175 695 010	182 939 932
Sum anleggsmidler		176 077 366	184 156 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 981
Andre kortsiktige fordringer	3	26 494 713	24 415 223
Sum fordringer		26 494 713	24 421 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 638 495	996 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 638 495	996 942
Sum omløpsmidler		37 133 208	25 418 146
SUM EIENDELER		213 210 574	209 574 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	7	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	123 687 723	113 921 239
Sum opptjent egenkapital	7	123 687 723	113 921 239
Sum egenkapital	5, 7	124 687 723	114 921 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	88 521 693	94 553 289
Sum annen langsiktig gjeld		88 521 693	94 553 289
Sum langsiktig gjeld		88 521 693	94 553 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 158	95 786
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		4 000
Sum kortsiktig gjeld		1 158	99 786
Sum gjeld		88 522 851	94 653 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 210 574	209 574 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540593

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 965 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOTENG BOLIG AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 981
Sum inntekter			5 981
Kostnader			
Varekostnad			5 981
Annen driftskostnad	1	200 830	1 456 709
Sum kostnader		200 830	1 462 690
Driftsresultat		-200 830	-1 456 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 335 118	2 736 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			19 850 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 992 452	2 740 142
Annen renteinntekt		1 481 250	1 267 659
Annen finansinntekt		10 400 000	4 800 000
Sum finansinntekter		19 208 820	31 394 679
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	3 590 000	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 452 960	3 921 283
Annen rentekostnad		364 667	270 638
Sum finanskostnader		8 407 627	13 191 921
Netto finans		10 801 194	18 202 758
Resultat før skattekostnad		10 600 364	16 746 049
Skattekostnad på resultat	4	833 880	4 770 821
Årsresultat	5	9 766 484	11 975 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 766 484	11 975 228
Totalresultat		9 766 484	11 975 228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 766 484	11 975 228
Sum overføringer og disponeringer		9 766 484	11 975 228





Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	382 356	1 216 236
Sum immaterielle eiendeler		382 356	1 216 236

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	2 000 000	2 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2	54 892 642	54 892 642
Investeringer i tilknyttet selskap	2	28 906 691	28 906 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		59 885 489	63 540 411
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 010 187	32 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		175 695 010	182 939 932
Sum anleggsmidler		176 077 366	184 156 168

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			5 981
Andre kortsiktige fordringer	3	26 494 713	24 415 223
Sum fordringer		26 494 713	24 421 204

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 638 495	996 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 638 495	996 942
Sum omløpsmidler		37 133 208	25 418 146

SUM EIENDELER		213 210 574	209 574 313
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	7	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	123 687 723	113 921 239
Sum opptjent egenkapital	7	123 687 723	113 921 239
Sum egenkapital	5, 7	124 687 723	114 921 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	88 521 693	94 553 289
Sum annen langsiktig gjeld		88 521 693	94 553 289
Sum langsiktig gjeld		88 521 693	94 553 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 158	95 786
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		4 000
Sum kortsiktig gjeld		1 158	99 786
Sum gjeld		88 522 851	94 653 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 210 574	209 574 313



Organisasjonsnr: 988 965 391
KOTENG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Koteng Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 965 391



RESULTATREGNSKAP

KOTENG BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	5 981
Sum driftsinntekter		0	5 981
Varekostnad		0	5 981
Annen driftskostnad	1	200 830	1 456 709
Sum driftskostnader		200 830	1 462 690
Driftsresultat		-200 830	-1 456 709
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 335 118	2 736 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	19 850 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 992 452	2 740 142
Annen renteinntekt		1 481 250	1 267 659
Annen finansinntekt		10 400 000	4 800 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	3 590 000	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 452 960	3 921 283
Annen rentekostnad		364 667	270 638
Resultat av finansposter		10 801 194	18 202 758
Resultat før skattekostnad		10 600 364	16 746 049
Skattekostnad på resultat	4	833 880	4 770 821
Resultat		9 766 484	11 975 228
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	9 766 484	11 975 228
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9 766 484	11 975 228
Sum overføringer		9 766 484	11 975 228



BALANSE

KOTENG BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	382 356	1 216 236
Sum immaterielle eiendeler		382 356	1 216 236
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	2 000 000	2 700 000
Investering i felleskontrollert virksomhet	2	54 892 642	54 892 642
Investeringer i tilknyttet selskap	2	28 906 691	28 906 691
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		59 885 489	63 540 411
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 010 187	32 900 187
Sum finansielle anleggsmidler		175 695 010	182 939 932
Sum anleggsmidler		176 077 366	184 156 168
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 981
Andre kortsiktige fordringer	3	26 494 713	24 415 223
Sum fordringer		26 494 713	24 421 204
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 638 495	996 942
Sum omløpsmidler		37 133 208	25 418 146
Sum eiendeler		213 210 574	209 574 313



BALANSE

KOTENG BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	7	1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	123 687 723	113 921 239
Sum opptjent egenkapital	7	123 687 723	113 921 239
Sum egenkapital	5, 7	124 687 723	114 921 239
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	88 521 693	94 553 289
Sum annen langsiktig gjeld		88 521 693	94 553 289
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 158	95 786
Annen kortsiktig gjeld	3	0	4 000
Sum kortsiktig gjeld		1 158	99 786
Sum gjeld		88 522 851	94 653 074
Sum egenkapital og gjeld		213 210 574	209 574 313

Trondheim, 05.06.2025
Styret i Koteng Bolig AS

Ole Birger Giæver
styreleder

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem/daglig leder



NOTER

KOTENG BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Koteng Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER

KOTENG BOLIG AS

Note 2 Aksjer

Firma	Forr.ktr.	EK 31.12	Årets resultat	Eierandel %	Balanseført verdi
Datterselskap					
Bjørkhaugvegen 27 AS	Trondheim	1 963 823	-134 937	100	1 900 000
Midtsandveien 12 AS	Trondheim	2 334 031	2 799 401	100	100 000
SUM Datterselskap					2 000 000
Felleskontrollert					
Gildheimsveien 3 AS	Trondheim	-4 637 823	-322 302	50	0
Leangen Bolig AS	Trondheim	201 041 859	40 011 559	50	52 197 642
Koteng Jenssen AS	Trondheim	7 524 234	962 581	50	2 695 000
SUM Felleskontrollert					54 892 642
Tilknyttet					
Leangenbukta AS	Trondheim	47 553 324	33 903 979	25	8 550 000
GMN 51 AS	Trondheim	-983 647	-133 948	30	4 942 587
GMN 52 AS	Trondheim	-465 951	-37 935	30	4 142 358
GMN 6 AS	Trondheim	-1 065 233	-129 851	30	11 271 746
SUM Tilknyttet					28 906 691
Andre					
Grilstad Marina AS	Trondheim	119 041 815	86 614 040	16	16 154 954
Grilstad N8 AS	Trondheim	4 477 753	266 600	16	5 045
GMN 53 AS	Trondheim	6 788 822	3 111 066	11	1 851 066
Mesh Community AS	Oslo	0	0	12	11 999 122
SUM Andre					30 010 187
SUM Alle					115 809 520

Aksjeposter nedskrevet regnskapsmessig verdi

Firma	Nedskrevet med
Bjørkhaugvegen 27 AS	4 406 442
Gildheimsveien 3 AS	5 665 027
Grilstad Marina AS	30 642 698
	40 714 167

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	26 494 713	24 415 223
Sum	26 494 713	24 415 223
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	65 759 498	72 155 761
Sum	65 759 498	72 155 761

KOTENG BOLIG AS

SIDE 6



NOTER

KOTENG BOLIG AS

Mellomværende er renteberegnet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	833 880	4 770 821
Skattekostnad ordinært resultat	833 880	4 770 821
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 600 364	16 746 049
Permanente forskjeller	-6 810 000	4 939 500
Endring i midlertidige forskjeller	0	-470 806
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 790 364	-21 214 743
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-733 726	-602 113
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	733 726	602 113
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 600 364	16 746 049
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 332 080	3 684 131
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 498 200	1 086 690
Sum	833 880	4 770 821
Effektiv skattesats	7,9 %	28,5 %

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-458 490	-458 490	0
Sum	-458 490	-458 490	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 279 491	-5 069 855	-3 790 364
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 737 981	-5 528 345	-3 790 364
Utsatt skattefordel (22 %)	-382 356	-1 216 236	-833 880



NOTER

KOTENG BOLIG AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	113 921 239	114 921 239
Årets resultat		9 766 484	9 766 484
Pr 31.12.2024	1 000 000	123 687 723	124 687 723

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOTENG BOLIG AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
KOTENG HOLDING AS	75,00	75,00
CAMPO HOLDING AS	25,00	25,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Note 7 Fortsatt drift

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

Selskapets egenkapital må sees i sammenheng med at det er merverdier i eiendommene ut over bokførte verdier.

Selskapets eiere yter lån til selskapet for å sikre finansiering.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2024 er satt opp under denne forutsetning.



Deloitte.

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

+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 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 selskapets 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.

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.

Ledelsens 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 avviklet.

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:

- 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

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
Koteng Bolig AS

- 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 regnskapsestimater 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, 12. juni 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-06-12

Identification

 **bankID** ESTENSTAD, METTE



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