



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 691 449
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HUITFELDTGÅRDEN DA
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 067	-2 904
Leieinntekt		2 066 648	1 729 303
Annen driftsinntekt		389 348	474 305
Sum inntekter		2 461 063	2 200 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 620	901 059
Annen driftskostnad	2	1 140 760	1 604 760
Sum kostnader		1 972 380	2 505 819
Driftsresultat		488 683	-305 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	1 084
Sum finansinntekter		3 290	1 084
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 007 090	1 743 105
Annen rentekostnad		1 260 049	1 069 959
Sum finanskostnader		3 267 139	2 813 064
Netto finans		-3 263 849	-2 811 980
Resultat før skattekostnad	3	-2 775 166	-3 117 094
Årsresultat		-2 775 166	-3 117 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 775 166	-3 117 094
Totalresultat		-2 775 166	-3 117 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 775 166	-3 117 094
Sum overføringer og disponeringer		-2 775 166	-3 117 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 793 153	18 609 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	238 032	253 372
Sum varige driftsmidler		18 031 185	18 862 805
Sum anleggsmidler		18 031 185	18 862 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 902	258 651
Andre kortsiktige fordringer	5	58 000	13 000
Sum fordringer		99 902	271 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 775	39 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 775	39 380
Sum omløpsmidler		452 677	311 031
SUM EIENDELER		18 483 863	19 173 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap	3, 7	35 038 617	32 263 451
Sum opptjent egenkapital		-35 038 617	-32 263 451
Sum egenkapital		-34 928 617	-32 153 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	17 992 000	18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	34 980 705	32 173 615
Sum annen langsiktig gjeld		52 972 705	50 765 615
Sum langsiktig gjeld		52 972 705	50 765 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	125 462	289 444
Skyldig offentlige avgifter		458	15 964
Annen kortsiktig gjeld		313 854	256 264
Sum kortsiktig gjeld		439 774	561 672
Sum gjeld		53 412 480	51 327 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 483 863	19 173 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631782

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 691 449
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HUITFELDTGÅRDEN DA
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 994 691 449
HUITFELDTGÅRDEN DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 067	-2 904
Leieinntekt		2 066 648	1 729 303
Annen driftsinntekt		389 348	474 305
Sum inntekter		2 461 063	2 200 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 620	901 059
Annen driftskostnad	2	1 140 760	1 604 760
Sum kostnader		1 972 380	2 505 819
Driftsresultat		488 683	-305 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	1 084
Sum finansinntekter		3 290	1 084
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 007 090	1 743 105
Annen rentekostnad		1 260 049	1 069 959
Sum finanskostnader		3 267 139	2 813 064
Netto finans		-3 263 849	-2 811 980
Resultat før skattekostnad	3	-2 775 166	-3 117 094
Årsresultat		-2 775 166	-3 117 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 775 166	-3 117 094
Totalresultat		-2 775 166	-3 117 094
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 775 166	-3 117 094
Sum overføringer og disponeringer		-2 775 166	-3 117 094



Organisasjonsnr: 994 691 449
HUITFELDTGÅRDEN DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 793 153	18 609 433
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	238 032	253 372
Sum varige driftsmidler		18 031 185	18 862 805
Sum anleggsmidler		18 031 185	18 862 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 902	258 651
Andre kortsiktige fordringer	5	58 000	13 000
Sum fordringer		99 902	271 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		352 775	39 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 775	39 380
Sum omløpsmidler		452 677	311 031
SUM EIENDELER		18 483 863	19 173 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap	3, 7	35 038 617	32 263 451
Sum opptjent egenkapital		-35 038 617	-32 263 451
Sum egenkapital		-34 928 617	-32 153 451



Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4, 8	17 992 000	18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	34 980 705	32 173 615
Sum annen langsiktig gjeld		52 972 705	50 765 615

Sum langsiktig gjeld

52 972 705 50 765 615

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	125 462	289 444
Skyldig offentlige avgifter		458	15 964
Annen kortsiktig gjeld		313 854	256 264
Sum kortsiktig gjeld		439 774	561 672

Sum gjeld

53 412 480 51 327 287

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

18 483 863 19 173 836

POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser 4



Organisasjonsnr: 994 691 449
HUITFELDTGÅRDEN DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Huitfeldtgården DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 691 449



RESULTATREGNSKAP

HUITFELDTGÅRDEN DA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 067	-2 904
Leieinntekt		2 066 648	1 729 303
Annen driftsinntekt		389 348	474 305
Sum driftsinntekter		2 461 063	2 200 704
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 620	901 059
Annen driftskostnad	2	1 140 760	1 604 760
Sum driftskostnader		1 972 380	2 505 819
Driftsresultat		488 683	-305 115
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 290	1 084
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 007 090	1 743 105
Annen rentekostnad		1 260 049	1 069 959
Resultat av finansposter		-3 263 849	-2 811 980
Resultat før skattekostnad	3	-2 775 166	-3 117 094
Resultat		-2 775 166	-3 117 094
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-2 775 166	-3 117 094
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-2 775 166	-3 117 094
Sum overføringer		-2 775 166	-3 117 094

HUITFELDTGÅRDEN DA

SIDE 2



BALANSE

HUITFELDTGÅRDEN DA

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 793 153	18 609 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	238 032	253 372
Sum varige driftsmidler		18 031 185	18 862 805
Sum anleggsmidler		18 031 185	18 862 805
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 902	258 651
Andre kortsiktige fordringer	5	58 000	13 000
Sum fordringer		99 902	271 651
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 775	39 380
Sum omløpsmidler		452 677	311 031
Sum eiendeler		18 483 863	19 173 836



BALANSE

HUITFELDTGÅRDEN DA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital	3, 6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 7	-35 038 617	-32 263 451
Sum opptjent egenkapital		-35 038 617	-32 263 451
Sum egenkapital		-34 928 617	-32 153 451
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	17 992 000	18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	34 980 705	32 173 615
Sum annen langsiktig gjeld		52 972 705	50 765 615
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	125 462	289 444
Skyldig offentlige avgifter		458	15 964
Annen kortsiktig gjeld		313 854	256 264
Sum kortsiktig gjeld		439 774	561 672
Sum gjeld		53 412 480	51 327 287
Sum egenkapital og gjeld		18 483 863	19 173 836

Trondheim, 22.05.2025
Styret i Huitfeldtgården DA

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Tekniske installasjoner	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 711 970	694 859	11 299 745	1 486 894
Anskaffelseskost 31.12.24	14 711 970	694 859	11 299 745	1 486 894
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 736 290	633 501	5 969 166	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 736 290	633 501	5 969 166	0
Bokført verdi 31.12.24	10 975 680	61 358	5 330 579	1 486 894
Årets ordinære avskrivninger	223 993	15 340	592 287	
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 0-20%	saldo 5%	
			Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24			176 674	28 370 142



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Anskaffelseskost 31.12.24	176 674	28 370 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		10 338 957
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	10 338 957
Bokført verdi 31.12.24	176 674	18 031 185
Årets ordinære avskrivninger		831 620

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

Note 2 Lønnskostnader

Huitfeldtgården DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Selskapskapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	110 000	-32 263 451	-32 153 451
Årets resultat		-2 775 166	-2 775 166
Pr 31.12.2024	110 000	-35 038 617	-34 928 617

Note 4 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 992 000	18 592 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	18 031 185	18 862 805

Eiendommen er stilt som sikkerhet gjennom morselskapet .



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	58 000	13 000
Sum	58 000	13 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	34 980 705	32 173 615
Leverandørgjeld innen konsern	88 299	154 209
Sum	35 069 004	32 327 824

Mellomværende er renteberegnet.

Note 6 Andelskapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av innskutt kapital kr. 110 000. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Deltakere i selskapet pr. 31.12.2024 er:

Eier	Verv i selskapet	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	Styrets leder	50,00 %	50,00 %
Bernhd. Brekke A/s	Styremedlem	50,00 %	50,00 %

Styrets leder Ivar Johannes Koteng eier 3 % av aksjene i Koteng Holding AS. Styremedlem Trond Bernhard Brekke eier 55 % av aksjene i Bernhd. Brekke A/s.

Selskapet og datterselskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Travbanevegen 2, 7061 TRONDHEIM.

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.



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-17 992 000	-18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	-34 980 705	-32 173 615
Sum	-52 972 705	-50 765 615

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: kr. 0.



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Huitfeldtgården DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huitfeldtgården DA 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 (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 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:

- 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 risikoen, 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.

Pernteo Dokumentmøkket: ZPBWN-FQXS7-CZZBZ-P1 G3W-SOXDO-MBXFE



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Huitfeldtgården DA

- 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, 28. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: ZPBWN-FQX57-CZZBZ-P1 G3W-SOXDO-MBXFE



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 10:56:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPBWN-FOX57-CZZBZ-P1G3W-SOXD0-MBXFE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Huitfeldtgården DA

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 994 691 449



RESULTATREGNSKAP

HUITFELDTGÅRDEN DA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 067	-2 904
Leieinntekt		2 066 648	1 729 303
Annen driftsinntekt		389 348	474 305
Sum driftsinntekter		2 461 063	2 200 704
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 620	901 059
Annen driftskostnad	2	1 140 760	1 604 760
Sum driftskostnader		1 972 380	2 505 819
Driftsresultat		488 683	-305 115
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 290	1 084
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 007 090	1 743 105
Annen rentekostnad		1 260 049	1 069 959
Resultat av finansposter		-3 263 849	-2 811 980
Resultat før skattekostnad	3	-2 775 166	-3 117 094
Resultat		-2 775 166	-3 117 094
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-2 775 166	-3 117 094
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-2 775 166	-3 117 094
Sum overføringer		-2 775 166	-3 117 094



BALANSE

HUITFELDTGÅRDEN DA

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	17 793 153	18 609 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	238 032	253 372
Sum varige driftsmidler		18 031 185	18 862 805
Sum anleggsmidler		18 031 185	18 862 805
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 902	258 651
Andre kortsiktige fordringer	5	58 000	13 000
Sum fordringer		99 902	271 651
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 775	39 380
Sum omløpsmidler		452 677	311 031
Sum eiendeler		18 483 863	19 173 836



BALANSE

HUITFELDTGÅRDEN DA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital	3, 6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 7	-35 038 617	-32 263 451
Sum opptjent egenkapital		-35 038 617	-32 263 451
Sum egenkapital		-34 928 617	-32 153 451
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	17 992 000	18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	34 980 705	32 173 615
Sum annen langsiktig gjeld		52 972 705	50 765 615
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	125 462	289 444
Skyldig offentlige avgifter		458	15 964
Annen kortsiktig gjeld		313 854	256 264
Sum kortsiktig gjeld		439 774	561 672
Sum gjeld		53 412 480	51 327 287
Sum egenkapital og gjeld		18 483 863	19 173 836

Trondheim, 22.05.2025
Styret i Huitfeldtgården DA

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Tekniske installasjoner	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 711 970	694 859	11 299 745	1 486 894
Anskaffelseskost 31.12.24	14 711 970	694 859	11 299 745	1 486 894
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 736 290	633 501	5 969 166	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 736 290	633 501	5 969 166	0
Bokført verdi 31.12.24	10 975 680	61 358	5 330 579	1 486 894
Årets ordinære avskrivninger	223 993	15 340	592 287	
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 0-20%	saldo 5%	
			Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24			176 674	28 370 142



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Anskaffelseskost 31.12.24	176 674	28 370 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		10 338 957
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	10 338 957
Bokført verdi 31.12.24	176 674	18 031 185
Årets ordinære avskrivninger		831 620

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

Note 2 Lønnskostnader

Huitfeldtgården DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Selskapskapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	110 000	-32 263 451	-32 153 451
Årets resultat		-2 775 166	-2 775 166
Pr 31.12.2024	110 000	-35 038 617	-34 928 617

Note 4 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 992 000	18 592 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	18 031 185	18 862 805

Eiendommen er stilt som sikkerhet gjennom morselskapet .



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	58 000	13 000
Sum	58 000	13 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	34 980 705	32 173 615
Leverandørgjeld innen konsern	88 299	154 209
Sum	35 069 004	32 327 824

Mellomværende er renteberegnet.

Note 6 Andelskapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av innskutt kapital kr. 110 000. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Deltakere i selskapet pr. 31.12.2024 er:

Eier	Verv i selskapet	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	Styrets leder	50,00 %	50,00 %
Bernhd. Brekke A/s	Styremedlem	50,00 %	50,00 %

Styrets leder Ivar Johannes Koteng eier 3 % av aksjene i Koteng Holding AS. Styremedlem Trond Bernhard Brekke eier 55 % av aksjene i Bernhd. Brekke A/s.

Selskapet og datterselskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Travbanevegen 2, 7061 TRONDHEIM.

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.



Huitfeldtgården DA

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-17 992 000	-18 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	-34 980 705	-32 173 615
Sum	-52 972 705	-50 765 615

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: kr. 0.