



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 318 076
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak
Foretaksnavn: IVAR KOTENG
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 504 886	3 446 252
Annen driftsinntekt	1	396 956	289 132
Sum inntekter		3 901 842	3 735 384
Kostnader			
Varekostnad		3 015	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 589	338 188
Annen driftskostnad	3	908 547	848 428
Sum kostnader		1 236 151	1 186 616
Driftsresultat		2 665 691	2 548 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 633	135 945
Annen renteinntekt		4 829	3 762
Sum finansinntekter		234 462	139 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 336
Annen rentekostnad		976 517	742 314
Sum finanskostnader		976 517	744 650
Netto finans		-742 055	-604 943
Ordinært resultat før skattekostnad		1 923 636	1 943 825
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	1 923 636	1 943 825
Årsresultat		1 923 636	1 943 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 923 636	1 943 825
Totalresultat		1 923 636	1 943 825
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 923 636	1 943 825



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 923 636	1 943 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	7 756 220	8 080 809
Sum varige driftsmidler		7 756 220	8 080 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 147 729	8 045 586
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 823 729	8 721 586
Sum anleggsmidler		10 579 949	16 802 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	14 869	50 228
Sum fordringer		14 869	50 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 359	295 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 359	295 427
Sum omløpsmidler		819 228	345 655
SUM EIENDELER		11 399 177	17 148 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-20 268 061	-13 303 367
Sum opptjent egenkapital		-20 268 061	-13 303 367
Sum egenkapital	4	-20 268 061	-13 303 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	30 535 000	30 115 677
Sum annen langsiktig gjeld		30 535 000	30 115 677
Sum langsiktig gjeld		30 535 000	30 115 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	174 558	146 644
Annen kortsiktig gjeld		957 680	189 096
Sum kortsiktig gjeld		1 132 238	335 740
Sum gjeld		31 667 238	30 451 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 399 177	17 148 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426228

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 318 076
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak
Foretaksnavn: IVAR KOTENG
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 504 886	3 446 252
Annen driftsinntekt	1	396 956	289 132
Sum inntekter		3 901 842	3 735 384
Kostnader			
Varekostnad		3 015	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 589	338 188
Annen driftskostnad	3	908 547	848 428
Sum kostnader		1 236 151	1 186 616
Driftsresultat		2 665 691	2 548 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 633	135 945
Annen renteinntekt		4 829	3 762
Sum finansinntekter		234 462	139 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 336
Annen rentekostnad		976 517	742 314
Sum finanskostnader		976 517	744 650
Netto finans		-742 055	-604 943
Ordinært resultat før skattekostnad		1 923 636	1 943 825
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	1 923 636	1 943 825
Årsresultat		1 923 636	1 943 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 923 636	1 943 825
Totalresultat		1 923 636	1 943 825
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 923 636	1 943 825
Sum overføringer og disponeringer		1 923 636	1 943 825



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	7 756 220	8 080 809
Sum varige driftsmidler		7 756 220	8 080 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 147 729	8 045 586
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 823 729	8 721 586
Sum anleggsmidler		10 579 949	16 802 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	14 869	50 228
Sum fordringer		14 869	50 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		804 359	295 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 359	295 427
Sum omløpsmidler		819 228	345 655
SUM EIENDELER		11 399 177	17 148 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-20 268 061	-13 303 367
Sum opptjent egenkapital		-20 268 061	-13 303 367



Sum egenkapital	4	-20 268 061	-13 303 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	30 535 000	30 115 677
Sum annen langsiktig gjeld		30 535 000	30 115 677
Sum langsiktig gjeld		30 535 000	30 115 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	174 558	146 644
Annen kortsiktig gjeld		957 680	189 096
Sum kortsiktig gjeld		1 132 238	335 740
Sum gjeld		31 667 238	30 451 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 399 177	17 148 050



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

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

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

Til eieren i Ivar Koteng

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ivar Koteng 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.

Eiers ansvar for årsregnskapet

Eier (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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: XAFKQ-YOUVI-DCNN2-U3BAW-PW24E-23BW3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ivar Koteng

- 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 regnskapsestimaterne 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 eier 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.

Andre forhold

Eierens private økonomi og øvrige anliggender er ikke revidert av oss.

Trondheim, 12. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XAFKQ-YOUVI-DCNN2-U3BAW-PW24E-23BW3



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: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 06:24:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAFKQ-YOUV/DCNN2-U3BBAW-PW24E-23BW3

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>



Årsregnskap

2022

Ivar Koteng

Org.nr.:977 318 076



Resultatregnskap

Ivar Koteng

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		3 504 886	3 446 252
Annen driftsinntekt	1	396 956	289 132
Sum driftsinntekter		<u>3 901 842</u>	<u>3 735 384</u>
Varekostnad		3 015	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 589	338 188
Annen driftskostnad	3	908 547	848 428
Sum driftskostnader		<u>1 236 151</u>	<u>1 186 616</u>
Driftsresultat		<u>2 665 691</u>	<u>2 548 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		229 633	135 945
Annen renteinntekt		4 829	3 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 336
Annen rentekostnad		976 517	742 314
Resultat av finansposter		<u>-742 055</u>	<u>-604 943</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 923 636</u>	<u>1 943 825</u>
Resultat	4	<u>1 923 636</u>	<u>1 943 825</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>1 923 636</u>	<u>1 943 825</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 923 636	1 943 825
Sum overføringer		<u>1 923 636</u>	<u>1 943 825</u>



Balanse

Ivar Koteng

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	7 756 220	8 080 809
Sum varige driftsmidler		<u>7 756 220</u>	<u>8 080 809</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 147 729	8 045 586
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 823 729</u>	<u>8 721 586</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 579 949</u>	<u>16 802 395</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	14 869	50 228
Sum fordringer		<u>14 869</u>	<u>50 228</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 359	295 427
Sum omløpsmidler		<u>819 228</u>	<u>345 655</u>
Sum eiendeler		<u>11 399 177</u>	<u>17 148 050</u>



Balanse

Ivar Koteng

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-20 268 061	-13 303 367
Sum opptjent egenkapital		<u>-20 268 061</u>	<u>-13 303 367</u>
Sum egenkapital	4	<u>-20 268 061</u>	<u>-13 303 367</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	30 535 000	30 115 677
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 535 000</u>	<u>30 115 677</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	174 558	146 644
Annen kortsiktig gjeld		957 680	189 096
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 132 238</u>	<u>335 740</u>
Sum gjeld		<u>31 667 238</u>	<u>30 451 417</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 399 177</u>	<u>17 148 050</u>

Trodneheim, 03.05.2023
Styret i Ivar Koteng

Ivar Johannes Koteng
Styrets leder



Ivar Koteng

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 nettopført. 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



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2022

utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 914 323	173 462	25 087 785
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 914 323	173 462	25 087 785
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	17 286 971	44 598	17 331 569
= Bokført verdi 31.12.22	7 627 352	128 864	7 756 216
Årets ordinære avskrivninger	317 806	6 787	324 593
Økonomisk levetid	25 år	20 år	
Avskrivningsplan	4 %	5 %	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 187 776 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	16 445	4 255
Konsulent	0	0



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	0	0	-13 303 367	-13 303 367
Årets resultat			1 923 636	1 923 636
Privatuttak			-8 888 330	-8 888 330
Egenkapital 31.12	0	0	-20 268 061	-20 268 061

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

	Kundefordringer		Andre langsiktig fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	2 147 729	8 045 586
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	0	0	2 147 729	8 045 586

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	118 648	116 510	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	118 648	116 510	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 535 000	30 115 677
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	7 756 220	8 080 809



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2022

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-30 535 000	-30 115 677

Lånet fornyes hvert andre år, neste fornyelse 15.01.2024.
Det betales årlige avdrag med kr.620 000 frem til fornyelse.

Note 8 Fortsatt drift

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

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.