



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOTENG JENSSEN NÆRING 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: 05.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 14 544 467 | 14 085 443 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 82 846 | 108 731 |
| Sum inntekter | | 14 627 313 | 14 194 174 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 213 572 | 2 311 380 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 337 624 | 629 201 |
| Sum kostnader | | 3 551 196 | 2 940 581 |
| Driftsresultat | | 11 076 117 | 11 253 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | 13 876 791 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 263 484 | 4 521 519 |
| Annen renteinntekt | | 4 821 | |
| Annen finansinntekt | | 17 396 937 | |
| Sum finansinntekter | | 27 665 242 | 18 398 310 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 353 870 | |
| Annen rentekostnad | | 14 584 469 | 8 565 203 |
| Sum finanskostnader | | 14 938 340 | 8 565 203 |
| Netto finans | | 12 726 903 | 9 833 107 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 23 803 019 | 21 086 700 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 5 236 987 | 1 586 180 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Årsresultat | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Totalresultat | | 18 566 032 | 19 500 520 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 38 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -19 433 968 | 19 500 520 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 566 032 | 19 500 520 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 72 310 612 | 74 519 196 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 54 869 | |
| Sum varige driftsmidler | | 72 365 481 | 74 519 196 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 188 134 550 | 128 539 459 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 280 715 579 | 264 903 304 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 503 850 130 | 428 442 763 |
| Sum anleggsmidler | | 576 215 611 | 502 961 959 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 672 317 | 112 249 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | | 13 876 791 |
| Sum fordringer | | 17 672 317 | 13 989 040 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 201 759 | 205 361 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 201 759 | 205 361 |
| Sum omløpsmidler | | 22 874 076 | 14 194 401 |
| SUM EIENDELER | | 599 089 687 | 517 156 361 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 9 750 000 | 9 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 750 000 | 9 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 704 804 | 20 138 772 |
| Sum opptjent egenkapital | | 704 804 | 20 138 772 |
| Sum egenkapital | 7 | 10 454 804 | 29 888 772 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 872 798 | 3 952 583 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 872 798 | 3 952 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 9 | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 451 022 798 | 465 302 583 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 214 459 | 223 533 |
| Betalbar skatt | 5 | | 1 662 323 |
| Utbytte | 7 | 56 000 000 | 18 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 397 626 | 2 079 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 612 085 | 21 965 006 |
| Sum gjeld | | 588 634 883 | 487 267 589 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 599 089 687 | 517 156 361 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551405

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOTENG JENSSEN NÆRING 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: 05.05.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 990 439 397
KOTENG JENSSEN NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 14 544 467 | 14 085 443 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 82 846 | 108 731 |
| Sum inntekter | | 14 627 313 | 14 194 174 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 213 572 | 2 311 380 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 337 624 | 629 201 |
| Sum kostnader | | 3 551 196 | 2 940 581 |
| Driftsresultat | | 11 076 117 | 11 253 593 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | 13 876 791 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 263 484 | 4 521 519 |
| Annen renteinntekt | | 4 821 | |
| Annen finansinntekt | | 17 396 937 | |
| Sum finansinntekter | | 27 665 242 | 18 398 310 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 353 870 | |
| Annen rentekostnad | | 14 584 469 | 8 565 203 |
| Sum finanskostnader | | 14 938 340 | 8 565 203 |
| Netto finans | | 12 726 903 | 9 833 107 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 23 803 019 | 21 086 700 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 236 987 | 1 586 180 |
| Årsresultat | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Totalresultat | | 18 566 032 | 19 500 520 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 38 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -19 433 968 | 19 500 520 |



Sum overføringer og
disponeringer

18 566 032

19 500 520



Organisasjonsnr: 990 439 397
KOTENG JENSSEN NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

72 310 612

74 519 196

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

54 869

Sum varige driftsmidler

72 365 481

74 519 196

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

188 134 550

128 539 459

Lån til foretak i samme

konsern

280 715 579

264 903 304

Investeringer i

tilknyttet selskap

35 000 000

35 000 000

Sum finansielle

anleggsmidler

503 850 130

428 442 763

Sum anleggsmidler

576 215 611

502 961 959

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

17 672 317

112 249

Krav på innbetaling av

selskapskapital

13 876 791

Sum fordringer

17 672 317

13 989 040

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5 201 759

205 361

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 201 759

205 361

Sum omløpsmidler

22 874 076

14 194 401

SUM EIENDELER

599 089 687

517 156 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 9 750 000 | 9 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 750 000 | 9 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 704 804 | 20 138 772 |
| Sum opptjent egenkapital | | 704 804 | 20 138 772 |
| Sum egenkapital | 7 | 10 454 804 | 29 888 772 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 872 798 | 3 952 583 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 3 872 798 | 3 952 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 9 | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 451 022 798 | 465 302 583 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 214 459 | 223 533 |
| Betalbar skatt | 5 | | 1 662 323 |
| Utbytte | 7 | 56 000 000 | 18 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 397 626 | 2 079 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 612 085 | 21 965 006 |
| Sum gjeld | | 588 634 883 | 487 267 589 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 599 089 687 | 517 156 361 |



Organisasjonsnr: 990 439 397
KOTENG JENSSEN NÆRING AS

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing
Ivar Koteng
2023-05-25

 BankID Signing
Anton Jenssen
2023-05-25

 BankID Signing
Aurora Koteng
2023-05-30

Årsregnskap

2022

Koteng Jenssen Næring AS

Org.nr.:990 439 397



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Koteng Jenssen Næring AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekt | | 14 544 467 | 14 085 443 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 82 846 | 108 731 |
| Sum driftsinntekter | | <u>14 627 313</u> | <u>14 194 174</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 213 572 | 2 311 380 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 337 624 | 629 201 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 551 196</u> | <u>2 940 581</u> |
| Driftsresultat | | <u>11 076 117</u> | <u>11 253 593</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 0 | 13 876 791 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 10 263 484 | 4 521 519 |
| Annen renteinntekt | | 4 821 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 17 396 937 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 353 870 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 14 584 469 | 8 565 203 |
| Resultat av finansposter | | <u>12 726 903</u> | <u>9 833 107</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 23 803 019 | 21 086 700 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 5 236 987 | 1 586 180 |
| Resultat | | <u>18 566 032</u> | <u>19 500 520</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | <u>18 566 032</u> | <u>19 500 520</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 38 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -19 433 968 | 19 500 520 |
| Sum overføringer | | <u>18 566 032</u> | <u>19 500 520</u> |

**Balanse**

Koteng Jenssen Næring AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 72 310 612 | 74 519 196 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 54 869 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>72 365 481</u> | <u>74 519 196</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 188 134 550 | 128 539 459 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 280 715 579 | 264 903 304 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>503 850 130</u> | <u>428 442 763</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>576 215 611</u> | <u>502 961 959</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 672 317 | 112 249 |
| Krav på innbetaling av utbytte | | 0 | 13 876 791 |
| Sum fordringer | | <u>17 672 317</u> | <u>13 989 040</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 201 759 | 205 361 |
| Sum omløpsmidler | | <u>22 874 076</u> | <u>14 194 401</u> |
| Sum eiendeler | | <u>599 089 687</u> | <u>517 156 361</u> |

**Balanse**

Koteng Jenssen Næring AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 9 750 000 | 9 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>9 750 000</u> | <u>9 750 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 704 804 | 20 138 772 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>704 804</u> | <u>20 138 772</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>10 454 804</u> | <u>29 888 772</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 872 798 | 3 952 583 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>3 872 798</u> | <u>3 952 583</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 9 | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>447 150 000</u> | <u>461 350 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 214 459 | 223 533 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 1 662 323 |
| Utbytte | 7 | 56 000 000 | 18 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 397 626 | 2 079 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>137 612 085</u> | <u>21 965 006</u> |
| Sum gjeld | | <u>588 634 883</u> | <u>487 267 589</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>599 089 687</u> | <u>517 156 361</u> |

Trondheim, 05.05.2023
Styret i Koteng Jenssen Næring AS

Anton Jenssen
styreleder

Ivar Johannes Koteng
styremedlem/daglig leder

Aurora Koteng
styremedlem



Koteng Jenssen Næring 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 Jenssen Næring AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Tekniske installasjoner |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 56 127 472 | 24 216 144 | 38 195 715 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 56 127 472 | 24 216 144 | 38 195 715 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 26 696 875 | | 19 531 844 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 29 430 597 | 24 216 144 | 18 663 871 |
| Årets ordinære avskrivninger | 1 226 275 | | 982 309 |
| Avskrivningsplan | saldo 4% | | saldo 5% |

| | Maskiner og Inventar | Sum |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | | 118 539 331 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 59 857 | 59 857 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 59 857 | 118 599 188 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 4 988 | 46 233 707 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 54 869 | 72 365 481 |
| Årets ordinære avskrivninger | 4 988 | 2 213 572 |
| Avskrivningsplan | | |



Koteng Jenssen Næring AS

Noter til regnskapet 2022

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. 720 000 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 | 14 300 | 3 700 |
| Konsulent | 0 | 0 |

Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskap

| Firma | Ansk.tidspkt. | Adresse | Stemme/eierand | EK 31.12 | Årsresultat |
|--------------------|---------------|-----------|----------------|------------|-------------|
| Grilstadfjæra 1 AS | 30.06.2010 | Trondheim | 100 % | 28 000 603 | 9 557 599 |
| Jika AS | 02.01.2013 | Trondheim | 100 % | 2 000 011 | 991 171 |
| Grilstadporten | Mars 2019 | Trondheim | 100% | 122 156 | 3 731 445 |
| GMN 53 AS | 15.06.2019 | Trondheim | 38% | -674 296 | 5 252 093 |
| Boleie AS | 15.04.2021 | Trondheim | 100% | -11 628 | -36 058 |
| Leangen Næring AS | 28.09.2021 | Trondheim | 100% | 39 907 312 | -751 750 |



Koteng Jenssen Næring AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 316 772 | 1 662 323 |
| Endring i utsatt skatt | -79 785 | -76 143 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 5 236 987 | 1 586 180 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 23 803 019 | 21 086 700 |
| Permanente forskjeller | 1 471 | -13 876 791 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 362 657 | 346 105 |
| Avgitt konsernbidrag | -24 167 147 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 7 556 014 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 489 446 | 1 662 323 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -5 316 772 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 3 827 326 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 1 662 323 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 17 603 628 | 17 966 285 | 362 657 |
| Sum | 17 603 628 | 17 966 285 | 362 657 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 17 603 628 | 17 966 285 | 362 657 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 872 798 | 3 952 583 | 79 784 |

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 447 150 000 | 461 350 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet | | |
| Bygninger, tomter Ranheimsveien 127 AS | 72 310 612 | 74 519 196 |
| Bygninger, tomter datterselskap Jika AS | 15 555 893 | 15 626 958 |



Koteng Jenssen Næring AS

Noter til regnskapet 2022

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Bygninger, tomter datterselskap Grilstadfjæra 1 AS | 178 419 933 | 181 313 586 |
| Bygninger, tomter datterselskap Grilstadporten AS | 116 793 728 | 119 905 210 |
| SUM | 383 080 166 | 391 364 950 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | SUM |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Egenkapital 01.01 | 9 750 000 | 20 138 772 | 29 888 772 |
| Årets resultat | | 18 566 032 | 18 566 032 |
| Utbytte | | -38 000 000 | -38 000 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12 | 9 750 000 | 704 804 | 10 454 804 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koteng Jenssen Næring AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 195 000 | 50,0 | 9 750 000 |
| Sum | 195 000 | | 9 750 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Jenssen & Co AS | 97 500 | 50,0 | 50,0 |
| Koteng Holding AS | 97 500 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 195 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Langsiktig gjeld

Lånet forfaller til betaling innen 2 år. Ny låneavtale blir inngått samtidig.



Koteng Jenssen Næring AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre langsiktige fordringer | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 280 715 579 | 264 903 304 | 17 396 937 | 0 |
| Tilknyttet selskap | | | | |
| Felles kontrollert virksomhet | | | | |
| Sum | 280 715 579 | 264 903 304 | 17 396 937 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Annenlangsiktig gjeld | |
|-------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | | | 80 167 147 | 18 000 000 |
| Tilknyttet selskap | | | | |
| Felles kontrollert virksomhet | 18 671 | 55 500 | | |
| Sum | 18 671 | 55 500 | 80 167 147 | 18 000 000 |

Note 11 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 Jenssen Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koteng Jenssen Næring 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

Penneo Dokumentnøkkel: 8LA8M-JQY1f-X6ZUL-77B7G-00F3U-NV0PC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Koteng Jenssen Nærings 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 modifiserer 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, 16. juni 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8LA8M-JQY11-X62UL-77B7G-00F3U-NVOPC



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

2023-06-21 11:42:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LA8M-JQYJ1-X6ZUL-T7B7G-OQF3U-NJOPC

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>