



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 393 524	3 117 081
Annen driftsinntekt	1	448 308	369 343
Sum inntekter		3 841 832	3 486 424
Kostnader			
Varekostnad		726	760
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	352 357	367 121
Annen driftskostnad	2	1 178 993	883 143
Sum kostnader		1 532 076	1 251 024
Driftsresultat		2 309 756	2 235 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 963	61 074
Annen renteinntekt		5 630	203 693
Sum finansinntekter		85 593	264 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 514
Annen rentekostnad		869 818	1 179 259
Sum finanskostnader		869 818	1 185 773
Netto finans		-784 225	-921 006
Ordinært resultat før skattekostnad		1 525 531	1 314 394
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	1 525 531	1 314 394
Årsresultat		1 525 531	1 314 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 525 531	1 314 394
Totalresultat		1 525 531	1 314 394
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 525 531	1 314 394



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 525 531	1 314 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 6	8 418 997	8 771 354
Sum varige driftsmidler		8 418 997	8 771 354
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		771 651	3 749 623
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 447 651	4 425 623
Sum anleggsmidler		9 866 648	13 196 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 830
Andre kortsiktige fordringer	3	750	61 122
Sum fordringer		750	94 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		771 065	383 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 065	383 239
Sum omløpsmidler		771 815	478 191
SUM EIENDELER		10 638 463	13 675 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-21 472 325	-19 740 103
Sum opptjent egenkapital		-21 472 325	-19 740 103
Sum egenkapital	7	-21 472 325	-19 740 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	31 843 418	32 618 959
Sum annen langsiktig gjeld		31 843 418	32 618 959
Sum langsiktig gjeld		31 843 418	32 618 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	84 871	465 947
Skyldig offentlige avgifter		-4 462	
Annen kortsiktig gjeld		186 961	330 365
Sum kortsiktig gjeld		267 370	796 312
Sum gjeld		32 110 788	33 415 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 638 463	13 675 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557407

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 393 524	3 117 081
Annen driftsinntekt	1	448 308	369 343
Sum inntekter		3 841 832	3 486 424
Kostnader			
Varekostnad		726	760
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	352 357	367 121
Annen driftskostnad	2	1 178 993	883 143
Sum kostnader		1 532 076	1 251 024
Driftsresultat		2 309 756	2 235 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 963	61 074
Annen renteinntekt		5 630	203 693
Sum finansinntekter		85 593	264 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 514
Annen rentekostnad		869 818	1 179 259
Sum finanskostnader		869 818	1 185 773
Netto finans		-784 225	-921 006
Ordinært resultat før skattekostnad		1 525 531	1 314 394
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	1 525 531	1 314 394
Årsresultat		1 525 531	1 314 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 525 531	1 314 394
Totalresultat		1 525 531	1 314 394
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 525 531	1 314 394
Sum overføringer og disponeringer		1 525 531	1 314 394



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 6	8 418 997	8 771 354
Sum varige driftsmidler		8 418 997	8 771 354

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		771 651	3 749 623
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 447 651	4 425 623

Sum anleggsmidler		9 866 648	13 196 977
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			33 830
Andre kortsiktige fordringer	3	750	61 122
Sum fordringer		750	94 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		771 065	383 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 065	383 239

Sum omløpsmidler		771 815	478 191
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 638 463	13 675 168
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-21 472 325	-19 740 103
Sum opptjent egenkapital		-21 472 325	-19 740 103



Sum egenkapital	7	-21 472 325	-19 740 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	31 843 418	32 618 959
Sum annen langsiktig gjeld		31 843 418	32 618 959
Sum langsiktig gjeld		31 843 418	32 618 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	84 871	465 947
Skyldig offentlige avgifter		-4 462	
Annen kortsiktig gjeld		186 961	330 365
Sum kortsiktig gjeld		267 370	796 312
Sum gjeld		32 110 788	33 415 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 638 463	13 675 168



Organisasjonsnr: 977 318 076
IVAR KOTENG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ivar Koteng sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 525 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Eiers ansvar for årsregnskapet

Eier (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 0EAAA-M2HK2-E6FAI-WIT7L-ISUBI-IBFE3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ivar Koteng

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

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

Trondheim, 28. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemneo DokumentnrøkkeId: 0EAAA-M2HK2-E6FAI-WIT7L-15UBI-18FE3



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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-05-27 12:15:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EAAA-M2HK2-E6FAI-WIT7L-ISUBI-8FE3

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/validate>



Årsregnskap

2020

Ivar Koteng

Org.nr.:977 318 076



Resultatregnskap

Ivar Koteng

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		3 393 524	3 117 081
Annen driftsinntekt	1	448 308	369 343
Sum driftsinntekter		<u>3 841 832</u>	<u>3 486 424</u>
Varekostnad		726	760
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	352 357	367 121
Annen driftskostnad	2	1 178 993	883 143
Sum driftskostnader		<u>1 532 076</u>	<u>1 251 024</u>
Driftsresultat		<u>2 309 756</u>	<u>2 235 400</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 963	61 074
Annen renteinntekt		5 630	203 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	6 514
Annen rentekostnad		869 818	1 179 259
Resultat av finansposter		<u>-784 225</u>	<u>-921 006</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 525 531</u>	<u>1 314 394</u>
Ordinært resultat	7	<u>1 525 531</u>	<u>1 314 394</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>1 525 531</u>	<u>1 314 394</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 525 531	1 314 394
Sum overføringer		<u>1 525 531</u>	<u>1 314 394</u>



Balanse

Ivar Koteng

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 6	8 418 997	8 771 354
Sum varige driftsmidler		<u>8 418 997</u>	<u>8 771 354</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		771 651	3 749 623
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 447 651</u>	<u>4 425 623</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 866 648</u>	<u>13 196 977</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	33 830
Andre kortsiktige fordringer	3	750	61 122
Sum fordringer		<u>750</u>	<u>94 952</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		771 065	383 239
Sum omløpsmidler		<u>771 815</u>	<u>478 191</u>
Sum eiendeler		<u>10 638 463</u>	<u>13 675 168</u>



Balanse

Ivar Koteng

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-21 472 325	-19 740 103
Sum opptjent egenkapital		<u>-21 472 325</u>	<u>-19 740 103</u>
Sum egenkapital	7	<u>-21 472 325</u>	<u>-19 740 103</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	31 843 418	32 618 959
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 843 418</u>	<u>32 618 959</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	84 871	465 947
Skyldig offentlige avgifter		-4 462	0
Annen kortsiktig gjeld		186 961	330 365
Sum kortsiktig gjeld		<u>267 370</u>	<u>796 312</u>
Sum gjeld		<u>32 110 788</u>	<u>33 415 271</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 638 463</u>	<u>13 675 168</u>

Trodneheim, 18.05.2021
Styret i Ivar Koteng

Ivar Johannes Koteng
Styrets leder



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2020

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



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2020

utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 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. 183 424 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

	2020	2019
Ordinær revisjon	10 350	14 578
Konsulent	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre langsiktig fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	771 651	3 749 623
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	0	0	771 651	3 749 623

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	64 155	122 924	0	0



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2020

Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	64 155	122 924	0	0

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 788 884	24 959 135

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 843 418	32 618 959
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	8 418 997	8 771 354

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 914 323	173 462	25 087 785
= Anskaffelseskost 31.12.20	24 914 323	173 462	25 087 785
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	16 638 117	30 671	16 668 788
= Bokført verdi 31.12.20	8 276 206	142 791	8 418 997
Årets ordinære avskrivninger	344 842	7 515	352 357



Ivar Koteng

Noter til regnskapet 2020

Økonomisk levetid	25 år	20 år
Avskrivningsplan	4 %	5 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	0	0	-19740104	-19 740 104
Årets resultat			1 525 531	1 525 531
Privatuttak			-3 257 636	-3 257 636
Egenkapital 31.12	0	0	-21 472 209	-21 472 209

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 2020 er satt opp under denne forutsetningen.