



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 318 076  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: IVAR KOTENG  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 783 770	3 504 886
Annen driftsinntekt	2	373 731	396 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 157 501</b>	<b>3 901 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-40	3 015
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	311 537	324 589
Annen driftskostnad	4	1 558 275	908 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 772</b>	<b>1 236 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 287 729</b>	<b>2 665 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 953	229 633
Annen renteinntekt		1 104	4 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 057</b>	<b>234 462</b>
Annen rentekostnad		1 632 813	976 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 632 813</b>	<b>976 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 508 756</b>	<b>-742 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		778 973	1 923 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 473 500	7 756 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 473 500</b>	<b>7 756 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	204 211	2 147 729
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>880 211</b>	<b>2 823 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 353 711</b>	<b>10 579 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 911	14 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 911</b>	<b>14 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 259	804 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>287 259</b>	<b>804 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 170</b>	<b>819 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 689 881</b>	<b>11 399 177</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-21 917 479	-20 268 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 917 479</b>	<b>-20 268 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-21 917 479</b>	<b>-20 268 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	29 915 000	30 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 915 000</b>	<b>30 535 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 915 000</b>	<b>30 535 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	228 087	174 558
Annen kortsiktig gjeld		464 273	957 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 360</b>	<b>1 132 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 607 360</b>	<b>31 667 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 689 881</b>	<b>11 399 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531570

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 977 318 076  
IVAR KOTENG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 783 770	3 504 886
Annen driftsinntekt	2	373 731	396 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 157 501</b>	<b>3 901 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-40	3 015
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	311 537	324 589
Annen driftskostnad	4	1 558 275	908 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 772</b>	<b>1 236 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 287 729</b>	<b>2 665 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 953	229 633
Annen renteinntekt		1 104	4 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 057</b>	<b>234 462</b>
Annen rentekostnad		1 632 813	976 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 632 813</b>	<b>976 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 508 756</b>	<b>-742 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		778 973	1 923 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>778 973</b>	<b>1 923 636</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-21 917 479</b>	<b>-20 268 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	29 915 000	30 535 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 915 000</b>	<b>30 535 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 915 000</b>	<b>30 535 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	228 087	174 558
Annen kortsiktig gjeld		464 273	957 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 360</b>	<b>1 132 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 607 360</b>	<b>31 667 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 689 881</b>	<b>11 399 177</b>



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

+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 2023, 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 2023 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

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ivar Koteng

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 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, 19. juni 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Ivar Koteng EPF

Name

ESTENSTAD, METTE

Date

2024-06-19

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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



# Årsregnskap

**2023**

Ivar Koteng

Org.nr.:977 318 076



## Resultatregnskap

Ivar Koteng

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 783 770	3 504 886
Annen driftsinntekt	2	373 731	396 956
Sum driftsinntekter		<u>4 157 501</u>	<u>3 901 842</u>
Varekostnad		-40	3 015
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	311 537	324 589
Annen driftskostnad	4	1 558 275	908 547
Sum driftskostnader		<u>1 869 772</u>	<u>1 236 151</u>
Driftsresultat		<u>2 287 729</u>	<u>2 665 691</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 953	229 633
Annen renteinntekt		1 104	4 829
Annen rentekostnad		1 632 813	976 517
Resultat av finansposter		<u>-1 508 756</u>	<u>-742 055</u>
Resultat før skattekostnad		778 973	1 923 636
Resultat	5	<u>778 973</u>	<u>1 923 636</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>778 973</u>	<u>1 923 636</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		778 973	1 923 636
Sum overføringer		<u>778 973</u>	<u>1 923 636</u>



## Balanse

Ivar Koteng

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 473 500	7 756 220
Sum varige driftsmidler		<u>7 473 500</u>	<u>7 756 220</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	204 211	2 147 729
Investeringer i aksjer og andeler		676 000	676 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>880 211</u>	<u>2 823 729</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 353 711</u>	<u>10 579 949</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 911	14 869
Sum fordringer		<u>48 911</u>	<u>14 869</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 259	804 359
Sum omløpsmidler		<u>336 170</u>	<u>819 228</u>
Sum eiendeler		<u>8 689 881</u>	<u>11 399 177</u>



## Balanse

Ivar Koteng

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-21 917 479	-20 268 061
Sum opptjent egenkapital		<u>-21 917 479</u>	<u>-20 268 061</u>
Sum egenkapital	5	<u>-21 917 479</u>	<u>-20 268 061</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	29 915 000	30 535 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 915 000</u>	<u>30 535 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	228 087	174 558
Annen kortsiktig gjeld		464 273	957 680
Sum kortsiktig gjeld		<u>692 360</u>	<u>1 132 238</u>
Sum gjeld		<u>30 607 360</u>	<u>31 667 238</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 689 881</u>	<u>11 399 177</u>

Trodneheim, 18.06.2024  
Styret i Ivar Koteng

---

Ivar Johannes Koteng  
Styrets leder



## Ivar Koteng

### Noter til regnskapet 2023

#### 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 2023

utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Note 1 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 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

#### Note 2 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjone r	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 914 323	173 462		25 087 785
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			28 817	28 817
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 914 323	173 462	28 817	25 116 602
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 592 065	51 041		17 643 106
= Bokført verdi 31.12.23	7 322 258	122 421	28 817	7 473 496
Årets ordinære avskrivninger	305 094	6 443		311 537
Økonomisk levetid	25 år	20 år	25 år	
Avskrivningsplan	4 %	5 %		



## Ivar Koteng

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 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. 292 894 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

	2023	2022
Ordinær revisjon	11 482	16 445
Konsulent	0	0

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	0	0	-20 268 061	-20 268 061
Årets resultat			778 973	778 973
Privatuttak			-2 428 391	-2 428 391
Egenkapital 31.12	0	0	-21 917 479	-21 917 479

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 915 000	30 535 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	7 473 500	7 756 220

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



## Ivar Koteng

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre langsiktig fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	204 211	2 147 729
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204 211</b>	<b>2 147 729</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	165 020	118 648	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>165 020</b>	<b>118 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-29 915 000	-30 535 000

Lånet fornyes hvert andre år, neste fornyelse 15.01.2025.  
Det betales årlige avdrag med kr.620 000 frem til fornyelse.