



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD PARK AS
Forretningsadresse: c/o Vekstra Sør AS
Stadionveien 21
4632 KRISTIANSAND S

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: Jarle Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 214 272	31 842 123
Annen driftsinntekt		-23 552	
Sum inntekter		16 190 720	31 842 123
Kostnader			
Varekostnad		15 517 187	34 213 552
Lønnskostnad	2		26 528
Annen driftskostnad	2	399 511	554 342
Sum kostnader		15 916 698	34 794 422
Driftsresultat		274 022	-2 952 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 606	197 657
Sum finansinntekter		136 606	197 657
Annen finanskostnad		1 882 549	1 574 447
Sum finanskostnader		1 882 549	1 574 447
Netto finans		-1 745 943	-1 376 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 921	-4 329 089
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-561 211	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 710	-4 329 089
Årsresultat		-910 710	-4 329 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-910 710	-4 329 089
Sum overføringer og disponeringer		-910 710	-4 329 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	98 000	98 000
Andre fordringer		1 905 464	2 742 964
Sum finansielle anleggsmidler		2 003 464	2 840 964
Sum anleggsmidler		2 003 464	2 840 964
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 588 717	19 935 830
Fordringer			
Kundefordringer		15 921	
Andre fordringer	7	7 895 217	13 557 529
Sum fordringer		7 911 138	13 557 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 851	63 603
Sum omløpsmidler		14 986 706	33 556 961
SUM EIENDELER		16 990 170	36 397 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 133	-12 133
Sum innskutt egenkapital		17 867	17 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 817 362	3 728 071
Sum opptjent egenkapital		2 817 362	3 728 071
Sum egenkapital		2 835 228	3 745 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 595 000	23 405 000
Øvrig langsiktig gjeld		199 911	171 236
Sum annen langsiktig gjeld		11 794 911	23 576 236
Sum langsiktig gjeld		11 794 911	23 576 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 438	515 554
Skyldige offentlige avgifter			12 122
Annen kortsiktig gjeld		2 105 593	8 548 075
Sum kortsiktig gjeld		2 360 031	9 075 751
Sum gjeld		14 154 941	32 651 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 990 170	36 397 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560045

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD PARK AS
Forretningsadresse: Krittveien 59
4656 HAMRESANDEN

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: Jarle Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 917 098 719
KONGSGÅRD PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 214 272	31 842 123
Annen driftsinntekt		-23 552	
Sum inntekter		16 190 720	31 842 123
Kostnader			
Varekostnad		15 517 187	34 213 552
Lønnskostnad	2		26 528
Annen driftskostnad	2	399 511	554 342
Sum kostnader		15 916 698	34 794 422
Driftsresultat		274 022	-2 952 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 606	197 657
Sum finansinntekter		136 606	197 657
Annen finanskostnad		1 882 549	1 574 447
Sum finanskostnader		1 882 549	1 574 447
Netto finans		-1 745 943	-1 376 790
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-561 211	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-910 710	-4 329 089
Årsresultat		-910 710	-4 329 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-910 710	-4 329 089
Sum overføringer og disponeringer		-910 710	-4 329 089



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 595 000	23 405 000
Øvrig langsiktig gjeld	199 911	171 236
Sum annen langsiktig gjeld	11 794 911	23 576 236
Sum langsiktig gjeld	11 794 911	23 576 236
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	254 438	515 554
Skyldige offentlige avgifter		12 122
Annen kortsiktig gjeld	2 105 593	8 548 075
Sum kortsiktig gjeld	2 360 031	9 075 751
Sum gjeld	14 154 941	32 651 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 990 170	36 397 925



Organisasjonsnr: 917 098 719
KONGSGÅRD PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kongsgård Holding AS	240.00	80.00%	Ordinære aksjer
Slettebøe Holding AS	60.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23250.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3278.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		26528.00

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Kongsgård Park AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kongsgård Park AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 214 272	31 842 123
Annen driftsinntekt		-23 552	0
Sum driftsinntekter		<u>16 190 720</u>	<u>31 842 123</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		15 517 187	34 213 552
Lønnskostnad	2	0	26 528
Annen driftskostnad	2	399 511	554 342
Sum driftskostnader		<u>15 916 698</u>	<u>34 794 422</u>
Driftsresultat		<u>274 022</u>	<u>-2 952 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 606	197 657
Annen finanskostnad		1 882 549	1 574 447
Netto finansposter		<u>-1 745 943</u>	<u>-1 376 790</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 471 921</u>	<u>-4 329 089</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-561 211</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-910 710</u>	<u>-4 329 089</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-910 710</u>	<u>-4 329 089</u>



Kongsgård Park AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	98 000	98 000
Andre fordringer		1 905 464	2 742 964
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 003 464</u>	<u>2 840 964</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 003 464</u>	<u>2 840 964</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	6	<u>6 588 717</u>	<u>19 935 830</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 921	0
Andre fordringer	7	<u>7 895 217</u>	<u>13 557 529</u>
Sum fordringer		<u>7 911 138</u>	<u>13 557 529</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>486 851</u>	<u>63 603</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 986 706</u>	<u>33 556 961</u>
Sum eiendeler		<u>16 990 170</u>	<u>36 397 925</u>



Kongsgård Park AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-12 133	-12 133
Sum innskutt egenkapital		<u>17 867</u>	<u>17 867</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>2 817 362</u>	<u>3 728 071</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 817 362</u>	<u>3 728 071</u>
Sum egenkapital		<u>2 835 228</u>	<u>3 745 938</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 595 000	23 405 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>199 911</u>	<u>171 236</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 794 911</u>	<u>23 576 236</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		254 438	515 554
Skyldige offentlige avgifter		0	12 122
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 105 593</u>	<u>8 548 075</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 360 031</u>	<u>9 075 751</u>
Sum gjeld		<u>14 154 941</u>	<u>32 651 987</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 990 170</u>	<u>36 397 925</u>

Kristiansand, 31. mai 2023

Jarle Thorkildsen
styremedlem, daglig leder

Roar Thorkildsen
styremedlem

Terje With Andersen
styreleder



Kongsgård Park AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt under utførelse

Prosjektkostnadene er direkte henførbare kostnader uten påslag for variable indirekte kostnader.

Skatter

Selskapet har ikke skattekostnad da selskapet ikke har betalbar skatt og ikke bokfører utsatt skattefordel.

Grunnlag for skattebergning fremgår som note i regnskapet.



Kongsgård Park AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	0	23 250
Arbeidsgiveravgift	0	3 278
Sum	0	26 528

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
For mye (lite) avsatt tidligere år	561 220	0
Årets totale skattekostnad	561 220	0

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 471 920	-4 329 089
Permanente forskjeller	1 157 219	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 334	-1 117 265
Årets skattegrunnlag	-335 035	-5 446 354

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	0	-3 237 241
Gevinst- og tapskonto	-81 335	-101 669
Sum	-81 335	-3 338 910
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 138 587	-1 117 265
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 219 922	-4 456 175
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-488 383	-980 358

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel iht. reglene for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	4 289 282	4 307 149
Årsresultat	0	-1 471 920	-1 471 920
Egenkapital 31.12.2022	30 000	2 817 362	2 835 229



Kongsgård Park AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12
Kongsgård Eiendom	Søgne	49 %	1 170 384	259 327

Note 6 - Prosjekt under utførelse

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	6 588 717	19 935 830

Kongsgård Park AS står for utvikling og bygging av prosjektet Kongsgård Park som er et leilighetsprosjekt med tre byggetrinn på Lund i Kristiansand.

Prosjektkostnadene er direkte henførbare kostnader uten påslag for variable indirekte kostnader. Selskapet har fått tilskudd på kr 0.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kongsgård Holding AS	7 675 217	7 650 217

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kongsgård Holding AS	240	80 %	80 %
Slettebøe Holding AS	60	20 %	20 %
Sum	300	100 %	100 %



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Thorkildsen, Roar Norwegian BankID	16.06.2023 20.37.25
Andersen, Terje W Norwegian BankID	19.06.2023 09.07.37
Thorkildsen, Jarle Norwegian BankID	26.06.2023 08.24.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kongsgård Park AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsgård Park AS som viser et underskudd på NOK 910 710. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Kongsgård Park AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 31. mai 2023

Revisjon Sør AS

Rolf Einar Lunde

Statsautorisert revisor