



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 789 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLMOEN PARK AS  
Forretningsadresse: Tomtegata 5  
2500 TYNSET

### 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: Ola Petter Søndmør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 500	55 500
Annen driftsinntekt		3 555	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 055</b>	<b>55 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	219 268	147 944
Annen driftskostnad		112 272	120 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 540</b>	<b>269 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 485</b>	<b>-213 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		144 660	92 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 660</b>	<b>92 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 660</b>	<b>-92 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-427 145	-306 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 323 900	2 540 057
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	15 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 323 899</b>	<b>2 555 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 323 899</b>	<b>2 555 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	988 385	1 025 135
<b>Sum varer</b>		<b>988 385</b>	<b>1 025 135</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 500
Andre kortsiktige fordringer		217	28 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>217</b>	<b>30 116</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 601</b>	<b>1 055 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 230 000	2 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 230 000</b>	<b>2 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 6	2 755 965	2 328 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 755 965</b>	<b>-2 328 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-525 965</b>	<b>-98 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 045 883	2 053 444
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 578 210	1 471 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 093</b>	<b>3 524 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 093</b>	<b>3 524 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 973	0
Leverandørgjeld		137 299	129 292
Skyldige offentlige avgifter		0	10 500
Annen kortsiktig gjeld	9	43 100	45 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 373</b>	<b>185 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 838 465</b>	<b>3 710 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 789 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLMOEN PARK AS  
Forretningsadresse: Tomtegata 5  
2500 TYNSET

#### 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: Ola Petter Søndmør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 24.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 789 369  
KJØLMOEN PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 500	55 500
Annen driftsinntekt		3 555	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 055</b>	<b>55 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	219 268	147 944
Annen driftskostnad		112 272	120 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 540</b>	<b>269 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 485</b>	<b>-213 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		144 660	92 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 660</b>	<b>92 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 660</b>	<b>-92 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-427 145	-306 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>



Organisasjonsnr: 997 789 369  
KJØLMOEN PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 323 900	2 540 057
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	15 556
Sum varige driftsmidler		2 323 899	2 555 612
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 323 899	2 555 612
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	988 385	1 025 135
Sum varer		988 385	1 025 135
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 500
Andre kortsiktige fordringer		217	28 616
Sum fordringer		217	30 116
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	488
Sum omløpsmidler		988 601	1 055 738
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 230 000	2 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 230 000</b>	<b>2 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 6	2 755 965	2 328 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 755 965</b>	<b>-2 328 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-525 965</b>	<b>-98 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 045 883	2 053 444
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 578 210	1 471 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 093</b>	<b>3 524 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 093</b>	<b>3 524 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		33 973	0
Leverandørgjeld		137 299	129 292
Skyldige offentlige avgifter		0	10 500
Annen kortsiktig gjeld	9	43 100	45 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 373</b>	<b>185 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 838 465</b>	<b>3 710 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>



Organisasjonsnr: 997 789 369  
KJØLMOEN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres på faktureringsstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført av forsiktighetshensyn.

## Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Hele aksjekapitalen er tapt ved utgangen av regnskapsåret 2023 og dette krever redegjørelse fra styret. Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 2 045 882, og banken har pant i selskapets eiendommer som samlet har en antatt markedsverdi som gir dekning for denne gjeldsposten. Selskapet har tidligere prosjektert 50 nye boenheter på selskapets tomtearealer. Bokført verdi av tomt og prosjekteringskostnader er pr 31.12.23 kr 3 528 440. Det antas å ligge merverdier i tomte da det er et meget sentralt tomteområde og få ledige tomter i sentrum. Styret ønsker å signalisere fortsatt tro på selskapet og mener på overstående at det er



forsvarlig å avlegge årsregnskapet under fortutsetning om fortsatt drift.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7335403.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7319403.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4995504.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2323899.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	219268.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

8

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1578210.00	1471210.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1800000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2045882.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



2323899.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		45 500	55 500
Annen driftsinntekt		3 555	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>49 055</b>	<b>55 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-219 268	-147 944
Annen driftskostnad		-112 272	-120 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-331 540</b>	<b>-269 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 485</b>	<b>-213 734</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-144 660	-92 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 660</b>	<b>-92 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 660</b>	<b>-92 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-427 145	-306 578
<b>Sum overføringer</b>		<b>-427 145</b>	<b>-306 578</b>



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 323 900	2 540 057
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	15 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 323 899</b>	<b>2 555 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 323 899</b>	<b>2 555 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	988 385	1 025 135
<b>Sum varer</b>		<b>988 385</b>	<b>1 025 135</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 500
Andre kortsiktige fordringer		217	28 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>217</b>	<b>30 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 601</b>	<b>1 055 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 230 000	2 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 230 000</b>	<b>2 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 6	-2 755 965	-2 328 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 755 965</b>	<b>-2 328 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-525 965</b>	<b>-98 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 045 883	2 053 444
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 578 210	1 471 210
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 624 093</b>	<b>3 524 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 973	0
Leverandørgjeld		137 299	129 292
Skyldige offentlige avgifter		0	10 500
Annen kortsiktig gjeld	9	43 100	45 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 373</b>	<b>185 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 838 465</b>	<b>3 710 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 501</b>	<b>3 611 350</b>

Tynset, 27.06.2024

Ola Petter Søndmør  
styremedlem

Ove Terje Hage  
styremedlem

Ola Olsberg  
styremedlem / daglig leder



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres på faktureringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført av forsiktighetshensyn.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 335 403
Tilgang i året	0
Avgang i året	-16 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 319 403</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 995 504
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 323 899</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	219 268

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	486 884	314 599	172 285
Omløpsmidler	0	-808	808
Fremførbart underskudd	-1 597 085	-1 851 137	254 052
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 110 201</b>	<b>-1 537 346</b>	<b>427 145</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 110 201	1 537 346	-427 145
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført av forsiktighetshensyn.

## Note 3 - Varelager

Varelager saldo på 31.12.23 kr 988.385,- består av prosjekteringskostander.

Selskapet har tidligere prosjektert 50 nye boenheter på selskapets tomtearealer, dette er bokført verdi av disse kostnadene til inleide konsulenter. Balanseposten er redusert i forhold til fjoråret etter en avklaring med konsulentene.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 230 000	-2 328 820	-98 820
Årsresultat	0	-427 145	-427 145
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 230 000</b>	<b>-2 755 965</b>	<b>-525 965</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 230	1 000	2 230 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
VSO Eiendom AS	2 230	100,00	Ordinære



**KJØLMOEN PARK AS**  
997 789 369

## Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Hele aksjekapitalen er tapt ved utgangen av regnskapsåret 2023 og dette krever redegjørelse fra styret. Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 2 045 882, og banken har pant i selskapets eiendommer som samlet har en antatt markedsverdi som gir dekning for denne gjeldsposten. Selskapet har tidligere prosjektert 50 nye boenheter på selskapets tomtearealer. Bokført verdi av tomt og prosjekteringskostnader er pr 31.12.23 kr 3 528 440. Det antas å ligge merverdier i tomta da det er et meget sentralt tomteområde og få ledige tomter i sentrum. Styret ønsker å signalisere fortsatt tro på selskapet og mener på overstående at det er forsvarlig å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 800 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 045 882
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 323 899
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KJØLMOEN PARK AS  
997 789 369

**Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 578 210	1 471 210

**Note 9 - Gjeld til eiere**

Gjeld til aksjonærer i morselskap:

Saldo kr 43.100 består av gjeld til:

Ola Olsberg kr 25.000

Ola Petter Søndmør kr 18.100