



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 732 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSPARKEN AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsselskapet Ranheim AS
Søderlundmyra 18
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hagh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 601	12 258
Sum inntekter		1 156 601	12 258
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	745 224	183 656
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	2 194 018	271 280
Sum kostnader		2 939 242	454 936
Driftsresultat		-1 782 641	-442 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	839
Sum finansinntekter		2 381	839
Annen rentekostnad		1 538 629	253 215
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		1 538 629	253 215
Netto finans		-1 536 248	-252 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 318 889	-695 054
Skattekostnad	6	-730 156	-154 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 588 733	-540 917
Årsresultat	1	-2 588 733	-540 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 588 733	-540 917
Totalresultat		-2 588 733	-540 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 588 733	-540 917



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-2 588 733	-540 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	21 120 442	21 855 066
Utsatt skattefordel	6	884 293	154 137
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		22 004 735	22 009 203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	5 524 142	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 524 142	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 261 390	
Sum finansielle anleggsmidler		15 261 390	
Sum anleggsmidler		42 790 266	22 009 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 258
Andre kortsiktige fordringer		22 134	14 776
Sum fordringer		22 134	27 034
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		559 243	1 697 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 243	1 697 607
Sum omløpsmidler		581 376	1 724 641
SUM EIENDELER		43 371 643	23 733 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap		3 129 650	540 917
Sum opptjent egenkapital		-3 129 650	-540 917

Sum egenkapital

	1, 10	-3 035 220	-446 487
--	-------	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	23 135 000	12 900 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8, 10	20 372 325	11 113 523
Sum annen langsiktig gjeld		43 507 325	24 013 523

Sum langsiktig gjeld

		43 507 325	24 013 523
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		2 826 961	107 711
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		72 577	59 097
Sum kortsiktig gjeld		2 899 538	166 808
Sum gjeld		46 406 863	24 180 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 371 643	23 733 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822190

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 732 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSPARKEN AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsselskapet Ranheim AS
Søderlundmyra 18
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hagh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022

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: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 601	12 258
Sum inntekter		1 156 601	12 258
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	745 224	183 656
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	2 194 018	271 280
Sum kostnader		2 939 242	454 936
Driftsresultat		-1 782 641	-442 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	839
Sum finansinntekter		2 381	839
Annen rentekostnad		1 538 629	253 215
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		1 538 629	253 215
Netto finans		-1 536 248	-252 376
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-730 156	-154 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 588 733	-540 917
Årsresultat	1	-2 588 733	-540 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 588 733	-540 917
Totalresultat		-2 588 733	-540 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 588 733	-540 917
Sum overføringer og disponeringer		-2 588 733	-540 917



Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	21 120 442	21 855 066
Utsatt skattefordel	6	884 293	154 137
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		22 004 735	22 009 203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	5 524 142	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 524 142	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 261 390	
Sum finansielle anleggsmidler		15 261 390	
Sum anleggsmidler		42 790 266	22 009 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 258
Andre kortsiktige fordringer		22 134	14 776
Sum fordringer		22 134	27 034
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		559 243	1 697 607



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 243	1 697 607
Sum omløpsmidler		581 376	1 724 641
SUM EIENDELER		43 371 643	23 733 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		3 129 650	540 917
Sum opptjent egenkapital		-3 129 650	-540 917
Sum egenkapital	1, 10	-3 035 220	-446 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	23 135 000	12 900 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8, 10	20 372 325	11 113 523
Sum annen langsiktig gjeld		43 507 325	24 013 523
Sum langsiktig gjeld		43 507 325	24 013 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 826 961	107 711
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		72 577	59 097
Sum kortsiktig gjeld		2 899 538	166 808
Sum gjeld		46 406 863	24 180 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 371 643	23 733 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Kongsparken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsparken AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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.

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 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.



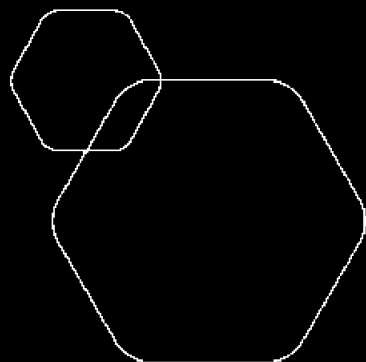
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mo i Rana, 18.05.2022
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng
statsautorisert revisor



	BankID Signing Espen Haaland 2022-05-18
	BankID Signing John Ivar Busklein 2022-05-18
	BankID Signing Christer Johnsen 2022-05-19
	BankID Signing Morten Hagh 2022-05-19



Årsregnskap 2021

Kongsparken AS

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 732 796



RESULTATREGNSKAP

KONGSPARKEN AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 156 601	12 258
Sum driftsinntekter		1 156 601	12 258
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	745 224	183 656
Annen driftskostnad	7	2 194 018	271 280
Sum driftskostnader		2 939 242	454 936
Driftsresultat		-1 782 641	-442 678
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 381	839
Annen rentekostnad		1 538 629	253 215
Resultat av finansposter		-1 536 248	-252 376
Resultat før skatt		-3 318 889	-695 054
Skattekostnad	6	-730 156	-154 137
Resultat etter skatt		-2 588 733	-540 917
Årsresultat	1	-2 588 733	-540 917
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 588 733	540 917
Sum overføringer		-2 588 733	-540 917



BALANSE

KONGSPARKEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	21 120 442	21 855 066
Utsatt skattefordel	6	884 293	154 137
Sum immaterielle eiendeler		22 004 735	22 009 203
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	5 524 142	0
Sum varige driftsmidler	2	5 524 142	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	15 261 390	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 261 390	0
Sum anleggsmidler		42 790 266	22 009 203
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	12 258
Andre kortsiktige fordringer		22 134	14 776
Sum fordringer		22 134	27 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		559 243	1 697 607
Sum omløpsmidler		581 376	1 724 641
Sum eiendeler		43 371 643	23 733 844



BALANSE

KONGSPARKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 129 650	-540 917
Sum opptjent egenkapital		-3 129 650	-540 917
Sum egenkapital	1, 10	-3 035 220	-446 487
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8, 10	20 372 325	11 113 523
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	23 135 000	12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 507 325	24 013 523
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 826 961	107 711
Annen kortsiktig gjeld		72 577	59 097
Sum kortsiktig gjeld		2 899 538	166 808
Sum gjeld		46 406 863	24 180 331
Sum egenkapital og gjeld		43 371 643	23 733 844

18.05.2022

Styret i Kongsparken AS

John Ivar Busklein
styreleder

Christer Johnsen
styremedlem

Morten Hagh
styremedlem

Espen Haaland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-5 570	0	-540 917	-446 487
Årets resultat				-2 588 733	-2 588 733
Pr. 31.12.2021	100 000	-5 570	0	-3 129 650	-3 035 220

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Leietakertilpasning	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 320 123	214 619	5 534 742
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 320 123	214 619	5 534 742
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		10 600	10 600
= Bokført verdi 31.12.21	5 320 123	204 019	5 524 142
Årets ordinære avskrivninger		10 600	10 600
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Immaterielle eiendeler

	Festerettighet
Anskaffelseskost 01.01.2021	22 038 772
Anskaffelseskost 31.12.2021	22 038 772
Akkumulerte avskrivninger 31.12	918 330
Bokført verdi 31.12.2021	21 120 442
Årets avskrivninger	734 624
Årets nedskrivninger	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	734 624
Økonomisk levetid	30 år
Avskrivningsplan	Lineær



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSPARKEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Ranheim AS	50	50,0	50,0
Pioneer Property Development AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Smedplassen Eiendom AS	100,0%	15 261 390	15 261 390
Sum		15 261 390	15 261 390

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-730 156	-154 137
Skattekostnad ordinært resultat	-730 156	-154 137
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 318 889	-695 054
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-3 216	0
Skattepliktig inntekt	-3 322 105	-700 624
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 216	0	-3 216
Sum	3 216	0	-3 216
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 022 729	-700 624	3 322 105
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 019 513	-700 624	3 318 889
Utsatt skattefordel (22 %)	-884 293	-154 137	730 156



Note 7 Lønnskostnader

Kongsparken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapets kostnader i forbindelse med revisjon er kr 17 500.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig Gjeld:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 135 000	12 900 000
Øvrig langsiktig gjeld (Ansvarlig Lån)	20 372 325	11 113 523
Sum annen langsiktig gjeld	43 507 325	24 013 523

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 135 000	12 900 000
Sum	23 135 000	12 900 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 524 142	0
Festerett	21 120 442	21 855 066
Sum	26 644 584	21 855 066

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 2 588 733 etter skatt i oppstartsåret. Egenkapitalen i selskapet er tapt -3 035 220 og styret har handlingsplikt. Likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kongsparken AS er delvis finansiert ved hjelp av ansvarlig lån fra eierne. Det er planlagt at eierne skal tilføre mer kapital tidlig 2022.