



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 746	1 090 184
Sum inntekter		927 746	1 090 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	742 382
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 246 575	2 678 915
Sum kostnader		1 988 957	3 421 297
Driftsresultat		-1 061 211	-2 331 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 841	6 849
Sum finansinntekter		3 841	6 849
Annen rentekostnad			3 043 925
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader			3 043 925
Netto finans		3 841	-3 037 076
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 057 370	-5 368 189
Skattekostnad	5	2 065 294	-1 181 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 122 664	-4 187 188
Årsresultat	6	-3 122 664	-4 187 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 122 664	-4 187 188
Totalresultat		-3 122 664	-4 187 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 122 664	-4 187 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-3 122 664	-4 187 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	2, 7	18 347 732	19 047 114
Utsatt skattefordel	5		2 065 294
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		18 347 732	21 112 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 079 984	24 633 162
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	32 079 984	24 633 162
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 261 390	15 261 390
Sum finansielle anleggsmidler		16 261 390	15 261 390
Sum anleggsmidler		66 689 106	61 006 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	82 333
Andre kortsiktige fordringer		18 302	23 283
Sum fordringer		58 302	105 616
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 286	1 280 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 286	1 280 036
Sum omløpsmidler		535 588	1 385 652
SUM EIENDELER		67 224 693	62 392 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap		10 439 502	7 316 838
Sum opptjent egenkapital		-10 439 502	-7 316 838

Sum egenkapital	6, 9	-10 345 072	-7 222 408
------------------------	------	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	32 412 646	32 515 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Ansvarlig lånekapital	9, 10	42 202 764	30 406 684
Sum annen langsiktig gjeld		74 615 409	62 921 684

Sum langsiktig gjeld		74 615 409	62 921 684
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		89 862	262 687
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		2 737 180	6 325 862
Annen kortsiktig gjeld		127 314	104 786
Sum kortsiktig gjeld		2 954 356	6 693 335
Sum gjeld		77 569 765	69 615 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 224 693	62 392 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632406

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

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 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, 16.07.2024

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: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 746	1 090 184
Sum inntekter		927 746	1 090 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	742 382
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 246 575	2 678 915
Sum kostnader		1 988 957	3 421 297
Driftsresultat		-1 061 211	-2 331 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 841	6 849
Sum finansinntekter		3 841	6 849
Annen rentekostnad			3 043 925
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader			3 043 925
Netto finans		3 841	-3 037 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-1 057 370	-5 368 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 065 294	-1 181 001
Årsresultat	6	-3 122 664	-4 187 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 122 664	-4 187 188
Totalresultat		-3 122 664	-4 187 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 122 664	-4 187 188
Sum overføringer og disponeringer		-3 122 664	-4 187 188



Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	2, 7	18 347 732	19 047 114
Utsatt skattefordel	5		2 065 294
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		18 347 732	21 112 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 079 984	24 633 162
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	32 079 984	24 633 162
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 261 390	15 261 390
Sum finansielle anleggsmidler		16 261 390	15 261 390
Sum anleggsmidler		66 689 106	61 006 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	82 333
Andre kortsiktige fordringer		18 302	23 283
Sum fordringer		58 302	105 616
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		477 286	1 280 036



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 286	1 280 036
Sum omløpsmidler		535 588	1 385 652
SUM EIENDELER		67 224 693	62 392 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		10 439 502	7 316 838
Sum opptjent egenkapital		-10 439 502	-7 316 838
Sum egenkapital	6, 9	-10 345 072	-7 222 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 10	32 412 646	32 515 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Ansvarlig lånekapital	9, 10	42 202 764	30 406 684
Sum annen langsiktig gjeld		74 615 409	62 921 684
Sum langsiktig gjeld		74 615 409	62 921 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 862	262 687
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		2 737 180	6 325 862
Annen kortsiktig gjeld		127 314	104 786
Sum kortsiktig gjeld		2 954 356	6 693 335
Sum gjeld		77 569 765	69 615 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 224 693	62 392 611
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Kongsparken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsparken AS sitt årsregnskap 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 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, 30.05.2024
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng
statsautorisert revisor



	BankID Signing Morten Hagh 2024-06-03
	BankID Signing Øyvind Aass 2024-06-03
	BankID Signing Espen Haaland 2024-06-03
	BankID Signing John Ivar Busklein 2024-06-03



Årsregnskap 2023

Kongsparken AS

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 732 796



RESULTATREGNSKAP

KONGSPARKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		927 746	1 090 184
Sum driftsinntekter		927 746	1 090 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	742 382
Annen driftskostnad	1	1 246 575	2 678 915
Sum driftskostnader		1 988 957	3 421 297
Driftsresultat		-1 061 211	-2 331 113
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 841	6 849
Annen rentekostnad		0	3 043 925
Resultat av finansposter		3 841	-3 037 076
Resultat før skatt		-1 057 370	-5 368 189
Skattekostnad	5	2 065 294	-1 181 001
Resultat etter skatt		-3 122 664	-4 187 188
Årsresultat	6	-3 122 664	-4 187 188
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 122 664	4 187 188
Sum overføringer		-3 122 664	-4 187 188



BALANSE

KONGSPARKEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter, rettigheter	2, 7	18 347 732	19 047 114
Utsatt skattefordel	5	0	2 065 294
Sum immaterielle eiendeler		18 347 732	21 112 408
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	32 079 984	24 633 162
Sum varige driftsmidler	3	32 079 984	24 633 162
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	16 261 390	15 261 390
Sum finansielle anleggsmidler		16 261 390	15 261 390
Sum anleggsmidler		66 689 106	61 006 960
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		40 000	82 333
Andre kortsiktige fordringer		18 302	23 283
Sum fordringer		58 302	105 616
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 286	1 280 036
Sum omløpsmidler		535 588	1 385 652
Sum eiendeler		67 224 693	62 392 611



BALANSE

KONGSPARKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 439 502	-7 316 838
Sum opptjent egenkapital		-10 439 502	-7 316 838
Sum egenkapital	6, 9	-10 345 072	-7 222 408
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	9, 10	42 202 764	30 406 684
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	32 412 646	32 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 615 409	62 921 684
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 862	262 687
Konserngjeld		2 737 180	6 325 862
Annen kortsiktig gjeld		127 314	104 786
Sum kortsiktig gjeld		2 954 356	6 693 335
Sum gjeld		77 569 765	69 615 019
Sum egenkapital og gjeld		67 224 693	62 392 611

Mo i Rana, 23.05.2024
Styret i Kongsparken AS

John Ivar Busklein
styreleder

Morten Hagh
styremedlem

Espen Haaland
styremedlem

Øyvind Aass
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 Lønnskostnader

Kongsparken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapsnets kostnader i forbindelse med revisjon er kr 18 875.

Note 2 Immaterielle eiendeler

	Festerettighet
Anskaffelseskost 01.01.2023	20 664 826
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 664 826
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 317 094
Bokført verdi 31.12.2023	18 347 732
Årets avskrivninger	699 382
Årets nedskrivninger	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	699 382
Økonomisk levetid	25-30 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Leietakertilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 462 754	224 009	24 686 762
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 489 822		7 489 822
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 952 575	224 009	32 176 584
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		96 600	96 600
= Bokført verdi 31.12.23	31 952 575	127 409	32 079 984
Årets ordinære avskrivninger		43 000	43 000
Økonomisk levetid		5 år	

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Smedplassen Eiendom AS	100,0%	15 261 390	16 261 390
Sum		15 261 390	16 261 390



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 065 294	-1 181 001
Skattekostnad ordinært resultat	2 065 294	-1 181 001
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 057 370	-5 368 189
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 382 124	38 736
Skattepliktig inntekt	-6 439 495	-5 329 453
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 346 605	-35 520	-5 382 124
Sum	5 346 605	-35 520	-5 382 124
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 791 677	-9 352 182	6 439 495
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 445 072	0	-10 445 072
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-9 387 702	-9 387 702
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 065 294	-2 065 294

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	0	-7 316 838	-7 222 408
Årets resultat				-3 122 664	-3 122 664
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	0	-10 439 502	-10 345 072



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	32 412 646	32 515 000
Sum	32 412 646	32 515 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	32 079 984	24 633 162
Festerett	18 347 732	19 047 114
Sum	50 427 716	43 680 276

Note 8 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 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 3 122 664 etter skatt. Egenkapitalen i selskapet er tapt, og styret har handleplikt. Likviditeten er fortsatt god, og det er ikke noe som indikerer at driften i selskapet ikke kan fortsette. Kongsparken AS er delvis finansiert ved hjelp av ansvarlig lån fra eierne. Eierne tilfører løpende kapital ved behov.

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig Gjeld:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 412 646	32 515 000
Øvrig langsiktig gjeld (Ansvarlig Lån)	42 202 764	30 406 684
Sum annen langsiktig gjeld	74 615 409	62 921 684