



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 184	1 156 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 184</b>	<b>1 156 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	745 224
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	2 678 915	2 194 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 421 297</b>	<b>2 939 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 331 113</b>	<b>-1 782 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 849	2 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 849</b>	<b>2 381</b>
Annen rentekostnad		3 043 925	1 538 629
Annen finanskostnad	5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 043 925</b>	<b>1 538 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 037 076</b>	<b>-1 536 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 368 189</b>	<b>-3 318 889</b>
Skattekostnad	6	-1 181 001	-730 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 187 188	-2 588 733



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 187 188	-2 588 733



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	19 047 114	21 120 442
Utsatt skattefordel	6	2 065 294	884 293
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 112 408</b>	<b>22 004 735</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	24 633 162	5 524 142
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>24 633 162</b>	<b>5 524 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 261 390	15 261 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 261 390</b>	<b>15 261 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 006 960</b>	<b>42 790 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 333	
Andre kortsiktige fordringer		23 283	22 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 616</b>	<b>22 134</b>
<b>Investeringer</b>			
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	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 280 036	559 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 280 036</b>	<b>559 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 652</b>	<b>581 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>

## 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap		7 316 838	3 129 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 316 838</b>	<b>-3 129 650</b>

<b>Sum egenkapital</b>	1, 10	<b>-7 222 408</b>	<b>-3 035 220</b>
------------------------	-------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	32 515 000	23 135 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8, 10	30 406 684	20 372 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		262 687	2 826 961
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		6 325 862	
Annen kortsiktig gjeld		104 786	72 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 693 335</b>	<b>2 899 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 615 019</b>	<b>46 406 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567457

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.05.2023

#### 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 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, 11.07.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 184	1 156 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 184</b>	<b>1 156 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	745 224
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	2 678 915	2 194 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 421 297</b>	<b>2 939 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 331 113</b>	<b>-1 782 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 849	2 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 849</b>	<b>2 381</b>
Annen rentekostnad		3 043 925	1 538 629
Annen finanskostnad	5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 043 925</b>	<b>1 538 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 037 076</b>	<b>-1 536 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-1 181 001	-730 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 187 188	-2 588 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>



Organisasjonsnr: 925 732 796  
KONGSPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	19 047 114	21 120 442
Utsatt skattefordel	6	2 065 294	884 293
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 112 408</b>	<b>22 004 735</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	24 633 162	5 524 142
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>24 633 162</b>	<b>5 524 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 261 390	15 261 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 261 390</b>	<b>15 261 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 006 960</b>	<b>42 790 266</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 333	
Andre kortsiktige fordringer		23 283	22 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 616</b>	<b>22 134</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 280 036	559 243



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 036	559 243
Sum omløpsmidler		1 385 652	581 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		7 316 838	3 129 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 316 838</b>	<b>-3 129 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1, 10</b>	<b>-7 222 408</b>	<b>-3 035 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	32 515 000	23 135 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8, 10	30 406 684	20 372 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 687	2 826 961
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		6 325 862	
Annen kortsiktig gjeld		104 786	72 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 693 335</b>	<b>2 899 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 615 019</b>	<b>46 406 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 925 732 796  
KONGSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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 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 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, 27.06.2023  
Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng  
statsautorisert revisor



	BankID Signing John Ivar Busklein 2023-06-05
	BankID Signing Espen Haaland 2023-06-06
	BankID Signing Morten Hagh 2023-06-06
	BankID Signing Christer Johnsen 2023-06-09



# Årsregnskap 2022 Kongsparken AS

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 732 796




<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>KONGSPARKEN AS</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
Annen driftsinntekt		1 090 184	1 156 601
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 090 184</b>	<b>1 156 601</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	742 382	745 224
Annen driftskostnad	7	2 678 915	2 194 018
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 421 297</b>	<b>2 939 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 331 113</b>	<b>-1 782 641</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 849	2 381
Annen rentekostnad		3 043 925	1 538 629
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 037 076</b>	<b>-1 536 248</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-5 368 189</b>	<b>-3 318 889</b>
Skattekostnad	6	-1 181 001	-730 156
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		4 187 188	2 588 733
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 187 188</b>	<b>-2 588 733</b>




<b>BALANSE</b>			
<b>KONGSPARKEN AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter, rettigheter	3, 9	19 047 114	21 120 442
Utsatt skattefordel	6	2 065 294	884 293
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 112 408</b>	<b>22 004 735</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	24 633 162	5 524 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>24 633 162</b>	<b>5 524 142</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	15 261 390	15 261 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 261 390</b>	<b>15 261 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 006 960</b>	<b>42 790 266</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		82 333	0
Andre kortsiktige fordringer		23 283	22 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 616</b>	<b>22 134</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 280 036	559 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 652</b>	<b>581 376</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>



 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2023-06-05

 BankID Signing  
Espen Haaland  
2023-06-06

 BankID Signing  
Morten Hagh  
2023-06-06

 BankID Signing  
Christer Johnsen  
2023-06-09

<b>BALANSE</b>			
<b>KONGSPARKEN AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-7 316 838	-3 129 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 316 838</b>	<b>-3 129 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1, 10</b>	<b>-7 222 408</b>	<b>-3 035 220</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	8, 10	30 406 684	20 372 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	32 515 000	23 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		262 687	2 826 961
Konserngjeld		6 325 862	0
Annen kortsiktig gjeld		104 786	72 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 693 335</b>	<b>2 899 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 615 019</b>	<b>46 406 863</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 392 611</b>	<b>43 371 643</b>

Mo i Rana, 30.05.2023  
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 fo

## 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
Pr. 31.12.2021	100 000	-5 570	0	-3 129 650
Årets resultat				-4 187 188
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-7 316 838</b>

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2023-06-06

 BankID Signing  
Espen Haaland  
2023-06-06

 BankID Signing  
Morten Hagh  
2023-06-06

 BankID Signing  
Christer Johnsen  
2023-06-09  
**- / 222 408**

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger Leietakertilpasning og tomter		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 903 618	214 619	3 118 237
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	21 559 136	9 390	21 568 525
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>24 462 754</b>	<b>224 009</b>	<b>24 686 762</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		53 600	53 600
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>24 462 754</b>	<b>170 409</b>	<b>24 633 162</b>
Årets ordinære avskrivninger		43 000	43 000
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 3 Immaterielle eiendeler


	Festerettighet
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 038 772
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	2 416 505
Omklassifisering	-3 790 451
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>20 664 826</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 617 712
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>19 047 114</b>
Årets avskrivninger	699 382
Årets nedskrivninger	0
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>699 382</b>
Økonomisk levetid	30 år
Avskrivningsplan	Lineær



## Note 4 Aksjonærer


### AKSJEKAPITALEN I KONGSPARKEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	100	1 000,0
<b>Sum</b>	<b>100</b>	

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2023-06-05

 BankID Signing  
Espen Haaland  
2023-06-06

 BankID Signing  
Morten Hagh  
2023-06-06

 BankID Signing  
Christer Johnsen  
2023-06-09

## 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>			
Smedplassen Eiendom AS	100,0%	15 261 390	15 261 390
<b>Sum</b>		<b>15 261 390</b>	<b>15 261 390</b>

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 181 001	-730 156
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 181 001</b>	<b>-730 156</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 368 189	-3 318 889
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 736	-3 216
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 329 453</b>	<b>-3 322 105</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-35 520	3 216	38 736
<b>Sum</b>	<b>-35 520</b>	<b>3 216</b>	<b>38 736</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 352 182	-4 022 729	5 329 453
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 387 702</b>	<b>-4 019 513</b>	<b>5 368 189</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 065 294</b>	<b>-884 293</b>	<b>1 181 002</b>



## Note 7 Lønnskostnader

Kongsparken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller forpliktelser.

### Revisor:

Selskapets kostnader i forbindelse med revisjon er kr 18 000.



## Note 8 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig Gjeld:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 515 000	23 135 000
Øvrig langsiktig gjeld (Ansvarlig Lån)	30 406 684	20 372 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 921 684</b>	<b>43 507 325</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	32 515 000	23 135 000
<b>Sum</b>	<b>32 515 000</b>	<b>23 135 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	24 633 162	5 524 142
Festerett	19 047 114	21 120 442
<b>Sum</b>	<b>43 680 276</b>	<b>26 644 584</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr 4 187 188 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. Det er planlagt at eierne skal tilføre mer kapital tidlig 2023.