



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLPARK 4 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16  
2211 KONGSVINGER

### 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: Svein Erik Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		467 902	459 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>467 902</b>	<b>459 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		231 913	272 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 973</b>	<b>283 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 929</b>	<b>176 346</b>
Annen rentekostnad		304 036	304 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 036</b>	<b>304 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 036</b>	<b>-304 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-79 107</b>	<b>-127 690</b>
Skattekostnad på resultat			12 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-79 107	-140 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 791 038	8 791 038
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 438	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 438</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 598	671 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 598</b>	<b>671 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 036</b>	<b>671 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 321 074</b>	<b>9 462 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			47 060
Udekket tap		32 047	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 047</b>	<b>47 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>67 953</b>	<b>147 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 061	69 400
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 247 060	9 246 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 253 121</b>	<b>9 315 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 253 121</b>	<b>9 315 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 321 074</b>	<b>9 462 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLPARK 4 AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 16  
2211 KONGSVINGER

#### 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: Svein Erik Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 29.06.2024

---

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: 995 494 876  
COLPARK 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		467 902	459 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>467 902</b>	<b>459 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		231 913	272 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 973</b>	<b>283 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 929</b>	<b>176 346</b>
Annen rentekostnad		304 036	304 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 036</b>	<b>304 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 036</b>	<b>-304 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-79 107</b>	<b>-127 690</b>
Skattekostnad på resultat			12 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-79 107	-140 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>



Organisasjonsnr: 995 494 876  
COLPARK 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 791 038	8 791 038
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 438	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 438</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		527 598	671 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 598</b>	<b>671 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 036</b>	<b>671 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 321 074</b>	<b>9 462 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			47 060
Udekket tap		32 047	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 047</b>	<b>47 060</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>67 953</b>	<b>147 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 061	69 400
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 247 060	9 246 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 253 121</b>	<b>9 315 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 253 121</b>	<b>9 315 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 321 074</b>	<b>9 462 740</b>



Organisasjonsnr: 995 494 876  
COLPARK 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Colpark 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 494 876



## RESULTATREGNSKAP

### COLPARK 4 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		467 902	459 807
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>467 902</b>	<b>459 807</b>
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		231 913	272 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>242 973</b>	<b>283 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 929</b>	<b>176 346</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		304 036	304 036
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-304 036</b>	<b>-304 036</b>
Resultat før skattekostnad	3	-79 107	-127 690
Skattekostnad på resultat		0	12 323
<b>Resultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		79 107	140 013
<b>Sum overføringer</b>		<b>-79 107</b>	<b>-140 013</b>



## BALANSE

COLPARK 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 791 038	8 791 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 438	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 438</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 598	671 702
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 036</b>	<b>671 702</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 321 074</b>	<b>9 462 740</b>

COLPARK 4 AS

SIDE 3



### BALANSE

#### COLPARK 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	47 060
Udekket tap		-32 047	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-32 047</strong>	<strong>47 060</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>67 953</strong>	<strong>147 060</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 061	69 400
Annen kortsiktig gjeld	6	9 247 060	9 246 280
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 253 121</strong>	<strong>9 315 680</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 253 121</strong>	<strong>9 315 680</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 321 074</strong>	<strong>9 462 740</strong>

Kongsvinger, 23.05.2024  
Styret i Colpark 4 AS

\_\_\_\_\_  
Svein-Erik Enger  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Ertzeid  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Camilla Fugelli Ertzeid  
styremedlem



COLPARK 4 AS

995 494 876

## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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.



COLPARK 4 AS

995 494 876

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
<b>Sum</b>	<b>11 060</b>	<b>11 060</b>

Herav alt utbetalt til styret.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE

Det er ikke gitt lån eller gitt sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv. eller deres nærstående.

## REVISOR

Selskapet fravalgte revisjon i september 2018.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	12 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>12 323</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-79 107	-127 690
Permanente forskjeller	500	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-78 607</b>	<b>-127 690</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-263 592	-184 985	78 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	263 592	184 985	-78 607
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



COLPARK 4 AS

995 494 876

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 791 038	8 791 038
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>8 791 038</b>	<b>8 791 038</b>

## Note 5 Egenkapital og vurdering av fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 79107.

Selskapet har betydelige merverdier knyttet til sine anleggsmidler. Dette er underbygget ved salg av tilsvarende anleggsmidler i 1. tertial 2024, som har dokumentert betydelige gevinster. Markedsverdien av disse eiendelene overstiger dermed vesentlig deres bokførte verdi.

På bakgrunn av denne vurderingen, samt selskapets likviditetsreserve og forventede fremtidige inntjening, mener styret at det ikke er usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Selskapet vil derfor avlegge årsregnskapet for 2023 med forutsetning om fortsatt drift.

## Note 6 Fordringer og gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Gjeld som forfaller mindre enn 1 år etter balansedagen:</b>		
Kortsiktig gjeld til Kongsvinger Eiendom Holding AS	8 942 244	8 942 244
<b>Sum</b>	<b>8 942 244</b>	<b>8 942 244</b>

Gjelden til Kongsvinger Eiendom Holding AS forfaller i sin helhet 30.06.2024.