



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 268 084	467 902
Sum inntekter		5 268 084	467 902
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		331 894	231 913
Sum kostnader		342 954	242 973
Driftsresultat		4 925 130	224 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311	
Annen renteinntekt		75 709	
Sum finansinntekter		79 020	
Annen rentekostnad		357 101	304 036
Sum finanskostnader		357 101	304 036
Netto finans		-278 081	-304 036
Resultat før skattekostnad	3	4 647 049	-79 107
Skattekostnad på resultat		964 361	
Årsresultat		3 682 688	-79 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 682 688	-79 107
Totalresultat		3 682 688	-79 107
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 100 000	
Udekket tap		32 047	-79 107
Avsatt til annen egenkapital		2 550 641	
Sum overføringer og disponeringer		3 682 688	-79 107



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 277 993	8 791 038
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 277 993	8 791 038
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		3 677 993	8 791 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 311	2 438
Sum fordringer		3 311	2 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 088 088	527 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 088	527 598
Sum omløpsmidler		1 091 399	530 036
SUM EIENDELER		4 769 392	9 321 074

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 550 641	
Udekket tap			32 047
Sum opptjent egenkapital		2 550 641	-32 047
Sum egenkapital		2 650 641	67 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 786	6 061
Betalbar skatt	3	964 361	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 142 604	9 247 060
Sum kortsiktig gjeld		2 118 751	9 253 121
Sum gjeld		2 118 751	9 253 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 392	9 321 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 268 084	467 902
Sum inntekter		5 268 084	467 902
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		331 894	231 913
Sum kostnader		342 954	242 973
Driftsresultat		4 925 130	224 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311	
Annen renteinntekt		75 709	
Sum finansinntekter		79 020	
Annen rentekostnad		357 101	304 036
Sum finanskostnader		357 101	304 036
Netto finans		-278 081	-304 036
Resultat før skattekostnad	3	4 647 049	-79 107
Skattekostnad på resultat		964 361	
Årsresultat		3 682 688	-79 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 682 688	-79 107
Totalresultat		3 682 688	-79 107
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 100 000	
Udekket tap		32 047	-79 107
Avsatt til annen egenkapital		2 550 641	
Sum overføringer og disponeringer		3 682 688	-79 107



Organisasjonsnr: 995 494 876
COLPARK 4 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	3 277 993	8 791 038
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 277 993	8 791 038
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		400 000	
Sum finansielle		400 000	
anleggsmidler		400 000	
Sum anleggsmidler		3 677 993	8 791 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		3 311	2 438
Sum fordringer		3 311	2 438
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 088 088	527 598
Sum bankinnskudd,		1 088 088	527 598
kontanter og lignende		1 088 088	527 598
Sum omløpsmidler		1 091 399	530 036
SUM EIENDELER		4 769 392	9 321 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 550 641	
Udekket tap			32 047
Sum opptjent egenkapital		2 550 641	-32 047
Sum egenkapital		2 650 641	67 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 786	6 061
Betalbar skatt	3	964 361	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 142 604	9 247 060
Sum kortsiktig gjeld		2 118 751	9 253 121
Sum gjeld		2 118 751	9 253 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 392	9 321 074



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

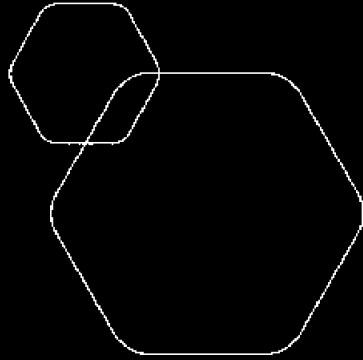
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

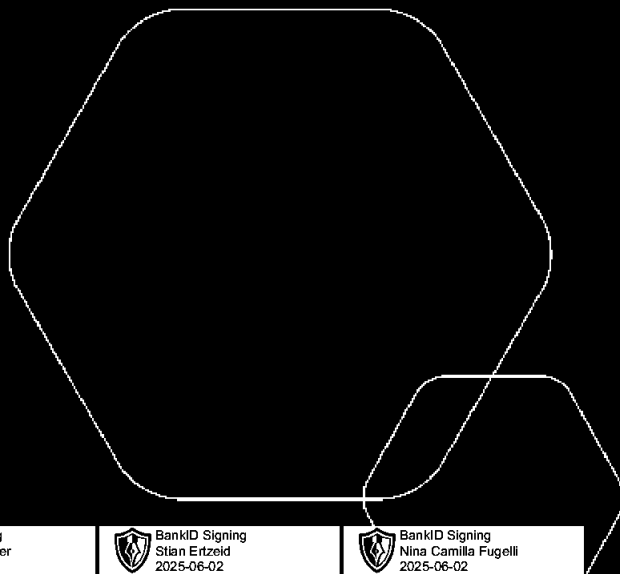
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Colpark 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 494 876

BankID Signing
Svein-Erik Enger
2025-06-02

BankID Signing
Stian Ertzeld
2025-06-02

BankID Signing
Nina Camilla Fugelli
2025-06-02



RESULTATREGNSKAP

COLPARK 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 268 084	467 902
Sum driftsinntekter		5 268 084	467 902
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		331 894	231 913
Sum driftskostnader		342 954	242 973
Driftsresultat		4 925 130	224 929
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311	0
Annen renteinntekt		75 709	0
Annen rentekostnad		357 101	304 036
Resultat av finansposter		-278 081	-304 036
Resultat før skattekostnad	3	4 647 049	-79 107
Skattekostnad på resultat		964 361	0
Resultat		3 682 688	-79 107
Årsresultat		3 682 688	-79 107
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte		1 100 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 550 641	0
Overført til udekket tap		-32 047	79 107
Sum overføringer		3 682 688	-79 107



BALANSE

COLPARK 4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 277 993	8 791 038
Sum varige driftsmidler		3 277 993	8 791 038
Lån til foretak i samme konsern		400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	0
Sum anleggsmidler		3 677 993	8 791 038
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		3 311	2 438
Sum fordringer		3 311	2 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 088 088	527 598
Sum omløpsmidler		1 091 399	530 036
Sum eiendeler		4 769 392	9 321 074



BALANSE

COLPARK 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 550 641	0
Udekket tap		0	-32 047
Sum opptjent egenkapital		2 550 641	-32 047
Sum egenkapital		2 650 641	67 953
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 786	6 061
Betalbar skatt	3	964 361	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 142 604	9 247 060
Sum kortsiktig gjeld		2 118 751	9 253 121
Sum gjeld		2 118 751	9 253 121
Sum egenkapital og gjeld		4 769 392	9 321 074

Kongsvinger, 30.05.2025
Styret i Colpark 4 AS

Svein-Erik Enger
styreleder

Stian Ertzeid
styremedlem

Nina Camilla Fugelli
styremedlem



COLPARK 4 AS

995 494 876

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Utleie av fast eiendom, inntektsføres fortløpende etter fakturering i regnskapsprogram og etter månedsrapport fra Utleiemegleren.

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	2024	2023
Lønninger	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Sum	11 060	11 060

Herav alt utbetalt til styret.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	964 361	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	964 361	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 647 049	-79 107
Permanente forskjeller	0	500
Anvendelse av fremførbart underskudd	-263 592	0
Skattepliktig inntekt	4 383 457	-78 607
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	964 361	0
Sum betalbar skatt i balansen	964 361	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-263 592	-263 592
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	263 592	263 592
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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. 01.01.24	8 791 038	8 791 038
- Avgang i året	5 513 045	5 513 045
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 277 993	3 277 993
= Bokført verdi 31.12.24	3 277 993	3 277 993

Note 5 Fordringer og gjeld

	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld som forfaller mindre enn 1 år etter balansedagen:		
Kortsiktig gjeld til Kongsvinger Eiendom Holding AS	1 142 244	8 942 244
Sum	1 142 244	8 942 244

Gjelden til Kongsvinger Eiendom Holding AS forfaller i sin helhet 31.12.2025.