



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 914  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLPARK 3 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>			
Leieinntekter		636 291	625 959
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 291</b>	<b>625 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		305 718	364 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 778</b>	<b>375 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 513</b>	<b>250 720</b>
Annen rentekostnad		447 205	447 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 205</b>	<b>447 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 205</b>	<b>-447 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-127 692</b>	<b>-196 485</b>
Skattekostnad på resultat			99 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-127 692	-296 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</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	12 929 558	12 929 558
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 700
Andre kortsiktige fordringer			19 665
<b>Sum fordringer</b>			<b>40 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 308	212 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>576 308</b>	<b>212 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 308</b>	<b>253 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 505 866</b>	<b>13 182 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		646 378	518 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-646 378</b>	<b>-518 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-546 378</b>	<b>-418 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		449 273	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	13 602 972	13 601 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 505 866</b>	<b>13 182 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 914  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLPARK 3 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: 995 494 914  
COLPARK 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		636 291	625 959
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 291</b>	<b>625 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		305 718	364 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 778</b>	<b>375 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 513</b>	<b>250 720</b>
Annen rentekostnad		447 205	447 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 205</b>	<b>447 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 205</b>	<b>-447 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-127 692</b>	<b>-196 485</b>
Skattekostnad på resultat			99 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-127 692	-296 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>



Organisasjonsnr: 995 494 914  
COLPARK 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 12 929 558 12 929 558

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler** 12 929 558 12 929 558

**Sum anleggsmidler** 12 929 558 12 929 558

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 20 700

Andre kortsiktige 19 665

fordringer 40 365

**Sum fordringer** 40 365

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 576 308 212 751

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 576 308 212 751

**Sum omløpsmidler** 576 308 253 116

**SUM EIENDELER** 13 505 866 13 182 674

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

**Sum innskutt egenkapital** 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 646 378 518 687

**Sum opptjent egenkapital** -646 378 -518 687



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-546 378</b>	<b>-418 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		449 273	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	13 602 972	13 601 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 505 866</b>	<b>13 182 674</b>



Organisasjonsnr: 995 494 914  
COLPARK 3 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 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 494 914



## RESULTATREGNSKAP

### COLPARK 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		636 291	625 959
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>636 291</b>	<b>625 959</b>
Lønnskostnad	2	11 060	11 060
Annen driftskostnad		305 718	364 179
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>316 778</b>	<b>375 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>319 513</b>	<b>250 720</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		447 205	447 205
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-447 205</b>	<b>-447 205</b>
Resultat før skattekostnad	3	-127 692	-196 485
Skattekostnad på resultat		0	99 928
<b>Resultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		127 692	296 413
<b>Sum overføringer</b>		<b>-127 692</b>	<b>-296 413</b>



### BALANSE

#### COLPARK 3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 929 558	12 929 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	20 700
Andre kortsiktige fordringer		0	19 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>40 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 308	212 751
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 308</b>	<b>253 116</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 505 866</b>	<b>13 182 674</b>



### BALANSE

#### COLPARK 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		-646 378	-518 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-646 378</b>	<b>-518 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-546 378</b>	<b>-418 687</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		449 273	0
Annen kortsiktig gjeld	6	13 602 972	13 601 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 052 245</b>	<b>13 601 361</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 505 866</b>	<b>13 182 674</b>

Kongsvinger, 24.05.2024  
Styret i Colpark 3 AS

Svein-Erik Enger  
styreleder

Stian Ertzeid  
styremedlem

Nina Camilla Fugelli Ertzeid  
styremedlem



COLPARK 3 AS

995 494 914

## 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.



COLPARK 3 AS

995 494 914

## 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	99 928
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>99 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-127 692	-196 485
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-127 692</b>	<b>-196 485</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	-779 418	-651 726	127 692
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	779 418	651 726	-127 692
<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 3 AS

995 494 914

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 929 558	12 929 558
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 929 558</b>	<b>12 929 558</b>

## Note 5 Egenkapital og vurdering av fortsatt drift

Selskapet har per 31.12.2023 bokført en negativ egenkapital på NOK 546 378. Denne situasjonen er et resultat av underskudd. Til tross for den negative bokførte egenkapitalen, har selskapet 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. Styret har derfor gjennomgått selskapets reelle verdi og konkludert med at selskapet har en positiv egenkapital når man tar hensyn til merverdiene i anleggsmidlene. 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>Kortsiktig gjeld som forfaller innen 1 år:</b>		
Kortsiktig gjeld til Kongsvinger Eiendom Holding AS	13 153 093	13 153 093
<b>Sum</b>	<b>13 153 093</b>	<b>13 153 093</b>

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