



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Hagh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 258	
Sum inntekter		12 258	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	183 656	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	4	271 280	
Sum kostnader		454 936	
Driftsresultat		-442 678	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		839	
Sum finansinntekter		839	
Annen rentekostnad		139 692	
Annen finanskostnad		113 523	
Sum finanskostnader		253 215	
Netto finans		-252 376	
Ordinært resultat før skattekostnad		-695 054	0
Skattekostnad	3	-154 137	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-540 917	0
Årsresultat	1	-540 917	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-540 917	
Totalresultat		-540 917	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-540 917	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-540 917	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	8		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	7, 8	21 855 066	
Utsatt skattefordel	3	154 137	
Goodwill	8		
Sum immaterielle eiendeler		22 009 203	
Sum anleggsmidler		22 009 203	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 258	
Andre kortsiktige fordringer		14 776	
Sum fordringer		27 034	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 697 607	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 697 607	
Sum omløpsmidler		1 724 641	0
SUM EIENDELER		23 733 844	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		540 917	
Sum opptjent egenkapital		-540 917	
Sum egenkapital	1, 6	-446 487	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	12 900 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	11 113 523	
Sum annen langsiktig gjeld		24 013 523	
Sum langsiktig gjeld		24 013 523	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 711	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		59 097	
Sum kortsiktig gjeld		166 808	
Sum gjeld		24 180 331	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 733 844	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 817927

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Hagh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 258	
Sum inntekter		12 258	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	183 656	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	4	271 280	
Sum kostnader		454 936	
Driftsresultat		-442 678	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		839	
Sum finansinntekter		839	
Annen rentekostnad		139 692	
Annen finanskostnad		113 523	
Sum finanskostnader		253 215	
Netto finans		-252 376	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-154 137	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-540 917	0
Årsresultat	1	-540 917	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-540 917	
Totalresultat		-540 917	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-540 917	
Sum overføringer og disponeringer		-540 917	



Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	8		
Konsesjoner, patenter, rettigheter	7, 8	21 855 066	
Utsatt skattefordel	3	154 137	
Goodwill	8		
Sum immaterielle eiendeler		22 009 203	

Sum anleggsmidler

22 009 203

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 258	
Andre kortsiktige fordringer		14 776	
Sum fordringer		27 034	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 697 607	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 697 607	

Sum omløpsmidler

1 724 641

0

SUM EIENDELER

23 733 844

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		540 917	
Sum opptjent egenkapital		-540 917	

Sum egenkapital

1, 6

-446 487

0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	12 900 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	11 113 523	
Sum annen langsiktig gjeld		24 013 523	
Sum langsiktig gjeld		24 013 523	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 711	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		59 097	
Sum kortsiktig gjeld		166 808	
Sum gjeld		24 180 331	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 733 844	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



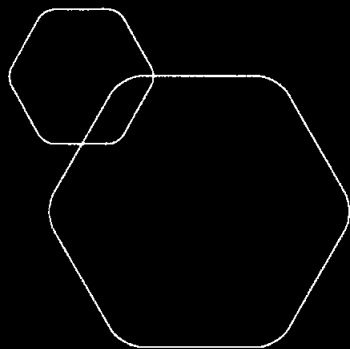
Organisasjonsnr: 925 732 796
KONGSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

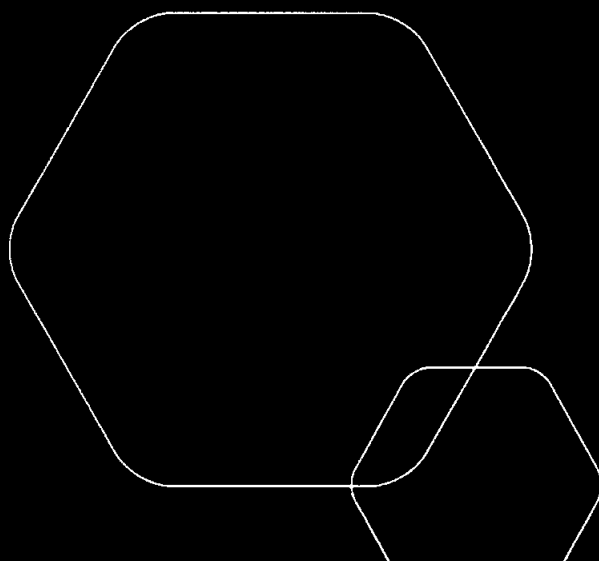
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Kongsparken AS

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 925 732 796



RESULTATREGNSKAP

KONGSPARKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		12 258	0
Sum driftsinntekter		12 258	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	183 656	0
Annen driftskostnad	4	271 280	0
Sum driftskostnader		454 936	0
Driftsresultat		-442 678	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		839	0
Annen rentekostnad		139 692	0
Annen finanskostnad		113 523	0
Resultat av finansposter		-252 376	0
Resultat før skatt		-695 054	0
Skattekostnad	3	-154 137	0
Resultat etter skatt		-540 917	0
Årsresultat	1	-540 917	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		540 917	0
Sum overføringer		-540 917	0



BALANSE

KONGSPARKEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter, rettigheter	7, 8	21 855 066	0
Utsatt skattefordel	3	154 137	0
Sum immaterielle eiendeler		22 009 203	0
Sum anleggsmidler		22 009 203	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 258	0
Andre kortsiktige fordringer		14 776	0
Sum fordringer		27 034	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 697 607	0
Sum omløpsmidler		1 724 641	0
Sum eiendeler		23 733 844	0



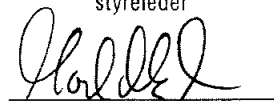
BALANSE

KONGSPARKEN AS

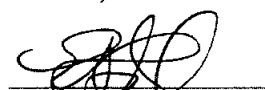
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		94 430	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-540 917	0
Sum opptjent egenkapital		-540 917	0
Sum egenkapital	1, 6	-446 487	0
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5	11 113 523	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	12 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 013 523	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 711	0
Annen kortsiktig gjeld		59 097	0
Sum kortsiktig gjeld		166 808	0
Sum gjeld		24 180 331	0
Sum egenkapital og gjeld		23 733 844	0

11.06.2021
Styret i Kongsparken AS


John Ivar Busklein
styreleder


Morten Hagh
styremedlem


Christer Johnsen
styremedlem


Espen Hamland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

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	Sum egenkapital
Stiftelse 11.09.2020	100 000	-5 570	0	0	94 430
Årets resultat				-540 917	-540 917
Pr. 31.12.2020	100 000	-5 570	0	-540 917	-446 487

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-154 137	0
Skattekostnad ordinært resultat	-154 137	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-695 054	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	-700 624	0
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-700 624	0	700 624
Grunnlag for utsatt skattefordel	-700 624	0	700 624
Utsatt skattefordel (22 %)	-154 137	0	154 137



Note 4 Lønnskostnader

Kongsparken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor:

Selskapet har ikke hatt noen kostnader knyttet til revisjon i 2020.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig Gjeld:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld (Ansvarlig Lån)	11 113 523	0
Sum annen langsiktig gjeld	24 013 523	0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -540 917 etter skatt i oppstartsåret. Egenkapitalen i selskapet er tapt -446 487 og styret har handlingsplikt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kongsparken AS eier i all hovedsak en eiendom som er delvis er finansiert ved hjelp av ansvarlig lån fra eierne.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 900 000	0
Sum	12 900 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Festerett	21 855 066	0
Sum	21 855 066	0



Note 8 Immaterielle eiendeler

	Festerettighet
Anskaffelseskost 01.01.2020	0
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	22 038 772
Anskaffelseskost 31.12.2020	22 038 772
Akkumulerte avskrivninger 31.12	183 656
Bokført verdi 31.12.2020	21 855 116
Årets avskrivninger	183 656
Årets nedskrivninger	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020	183 656
Økonomisk levetid	30 år
Avskrivningsplan	Lineær



Til generalforsamlingen i Kongsparken AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kongsparken AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK/kr 540 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 11.06.2021

Helgeland Revisjon AS

Lars Kverneng

Statsautorisert revisor