



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 161 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN B1.2 AS  
Forretningsadresse: Kølatoppen 5  
3322 FISKUM

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	28 442	19 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 442</b>	<b>19 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 442</b>	<b>-19 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 693	17 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 693</b>	<b>17 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 693</b>	<b>-17 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-36 689
Avsatt til annen egenkapital		-186 135	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	26 732 561	4 216 601
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>26 732 561</b>	<b>4 216 601</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 732 561</b>	<b>4 216 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	400 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 132 561</b>	<b>4 216 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		78 569	78 569
Annen innskutt egenkapital		85 417	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>193 986</b>	<b>108 569</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			128 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-128 448</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 7	<b>193 986</b>	<b>-19 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	25 361 650	3 537 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 361 650</b>	<b>3 537 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 361 650</b>	<b>3 537 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 576 925	698 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 576 925</b>	<b>698 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 938 575</b>	<b>4 236 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 132 561</b>	<b>4 216 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 161 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN B1.2 AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 27.04.2024

---

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: 826 161 612  
FISKUMPARKEN Bl.2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	28 442	19 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 442</b>	<b>19 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 442</b>	<b>-19 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 693	17 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 693</b>	<b>17 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 693</b>	<b>-17 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-36 689
Avsatt til annen egenkapital		-186 135	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>



Organisasjonsnr: 826 161 612  
FISKUMPARKEN Bl.2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

26 732 561

4 216 601

Sum varige driftsmidler

3, 4

26 732 561

4 216 601

Sum anleggsmidler

26 732 561

4 216 601

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer

5

400 000

Sum fordringer

400 000

Sum omløpsmidler

400 000

0

SUM EIENDELER

27 132 561

4 216 601

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Overkurs

78 569

78 569

Annen innskutt egenkapital

85 417

Sum innskutt egenkapital

193 986

108 569

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

Udekket tap

128 448

Sum opptjent egenkapital

-128 448

Sum egenkapital

2, 7

193 986

-19 879

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

Øvrig langsiktig gjeld

4, 5

25 361 650

3 537 502

Sum annen langsiktig gjeld

25 361 650

3 537 502

Sum langsiktig gjeld

25 361 650

3 537 502



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 576 925	698 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 576 925</b>	<b>698 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 938 575</b>	<b>4 236 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 132 561</b>	<b>4 216 601</b>



Organisasjonsnr: 826 161 612  
FISKUMPARKEN B1.2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

FISKUMPARKEN B1.2 AS

826 161 612

**VESTAKSEN** EIENDOM



## Resultatregnskap FISKUMPARKEN B1.2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	28 442	19 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 442</b>	<b>19 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 442</b>	<b>-19 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 693	17 283
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-157 693</b>	<b>-17 283</b>
Resultat før skattekostnad		-186 135	-36 689
<b>Resultat</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-186 135	0
Overført til udekket tap		0	36 689
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 135</b>	<b>-36 689</b>



## Balanse

FISKUMPARKEN B1.2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	26 732 561	4 216 601
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>26 732 561</b>	<b>4 216 601</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 732 561</b>	<b>4 216 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernfordringer	5	400 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 132 561</b>	<b>4 216 601</b>



**Balanse**

FISKUMPARKEN B1.2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		78 569	78 569
Annen innskutt egenkapital		85 417	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>193 986</b>	<b>108 569</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-128 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-128 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 7</b>	<b>193 986</b>	<b>-19 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	25 361 650	3 537 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 361 650</b>	<b>3 537 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 576 925	698 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 576 925</b>	<b>698 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 938 575</b>	<b>4 236 480</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 132 561</b>	<b>4 216 601</b>

Drammen, 23.04.2024

Styret i FISKUMPARKEN B1.2 AS

  
\_\_\_\_\_  
Helene Mørk  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Knut Magne Tolo  
styremedlem



## 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.

### 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 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

### Lønn, pensjon m.v.

FISKUMPARKEN B1.2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har følgelig ingen kostnader tilknyttet revisjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	30 000	0	78 569	-128 448	-19 879
Årets resultat	0	-186 135	0	0	-186 135
Konsernbidrag		400 000	0	0	400 000
Reklassifisering		-128 448		128 448	
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>85 417</b>	<b>78 569</b>	<b>0</b>	<b>193 986</b>

Utarbeidet av ECI



**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 216 601	4 216 601
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 516 230	22 516 230
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>26 732 831</b>	<b>26 732 831</b>
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>		<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>26 732 831</b>	<b>26 732 831</b>

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke.



**Note 4 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	1 199 187	325 605
Anlegg under utførelse	25 533 374	3 890 997
<b>Sum</b>	<b>26 732 561</b>	<b>4 216 602</b>

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	400 000	0
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	25 361 650	3 537 502
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 576 925	172 829
<b>Sum</b>	<b>26 938 575</b>	<b>3 710 331</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i FISKUMPARKEN B1.2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fiskumparken AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder i Fiskumparken AS, Rune Isachsen kontrollerer indirekte 37% av aksjene gjennom sin eierpost i Vestaksen Eiendom AS.

Selskapet inngår i konsern. Konsernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Dr. Hansteins gate 13, Drammen kommune.

## Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet inngår i en trinnvis opparbeidelse av næringstomter med betydelig merverdi, initiert og finansiert av morselskapet Fiskumparken AS, slik at eventuelle tap vil kunne anses som midlertidig. Årsregnskapet 2023 er avlagt under denne forutsetning.

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-186 135	-36 689

Utarbeidet av ECT



Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 301 789	-155 547
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 487 923</b>	<b>-192 235</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
Varige driftsmidler	1 654 293	352 504	-1 301 789
<b>Sum</b>	<b>1 654 293</b>	<b>352 504</b>	<b>-1 301 789</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 981 546	-493 622	1 487 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	327 253	141 118	-186 135
<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.