



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN C4 AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	536 663	
Sum kostnader		536 663	
Driftsresultat		-536 663	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 663	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 663	0
Årsresultat	10	-536 663	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 663	
Totalresultat		-536 663	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-450 723	
Overført fra annen egenkapital		-85 940	
Sum overføringer og disponeringer		-536 663	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	2 208 620	
Maskiner og anlegg	3, 6		
Sum varige driftsmidler	5, 8	2 208 620	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 208 620	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	22 763 273	
Sum varer		22 763 273	
Fordringer			
Kundefordringer		5 391	
Sum fordringer		5 391	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 487	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 487	
Sum omløpsmidler		22 779 151	0
SUM EIENDELER		24 987 771	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		706 439	
Sum innskutt egenkapital		736 439	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		450 723	
Sum opptjent egenkapital		-450 723	
Sum egenkapital	9, 10	285 716	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 518 941	
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 805 185	
Sum annen langsiktig gjeld		24 324 126	
Sum langsiktig gjeld		24 324 126	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	377 929	
Sum kortsiktig gjeld		377 929	
Sum gjeld		24 702 055	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 987 771	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581174

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN C4 AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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 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, 19.07.2021

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: 926 161 652
FISKUMPARKEN C4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	536 663	
Sum kostnader		536 663	
Driftsresultat		-536 663	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 663	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 663	0
Årsresultat	10	-536 663	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 663	
Totalresultat		-536 663	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-450 723	
Overført fra annen egenkapital		-85 940	
Sum overføringer og disponeringer		-536 663	



Organisasjonsnr: 926 161 652
FISKUMPARKEN C4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 8	2 208 620	
--------------	------	-----------	--

Maskiner og anlegg	3, 6		
--------------------	------	--	--

Sum varige driftsmidler	5, 8	2 208 620	
--------------------------------	-------------	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		2 208 620	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	6	22 763 273	
------------------------	---	------------	--

Sum varer		22 763 273	
------------------	--	-------------------	--

Fordringer

Kundefordringer		5 391	
-----------------	--	-------	--

Sum fordringer		5 391	
-----------------------	--	--------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 487	
-------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 487	
--	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		22 779 151	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		24 987 771	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	2		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		706 439	
----------	--	---------	--

Sum innskutt egenkapital		736 439	
---------------------------------	--	----------------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9		
Udekket tap		450 723	
Sum opptjent egenkapital		-450 723	
Sum egenkapital	9, 10	285 716	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 518 941	
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 805 185	
Sum annen langsiktig gjeld		24 324 126	
Sum langsiktig gjeld		24 324 126	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	377 929	
Sum kortsiktig gjeld		377 929	
Sum gjeld		24 702 055	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 987 771	0



Organisasjonsnr: 926 161 652
FISKUMPARKEN C4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP

2020

Fiskumparken C4 AS

926 161 652

VESTAKSEN EIENDOM

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Fiskumparken C4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3	536 663	0
Sum driftskostnader		536 663	0
Driftsresultat		-536 663	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 663	0
Ordinært resultat		-536 663	0
Årsresultat	10	-536 663	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		450 723	0
Overført fra annen egenkapital		85 940	0
Sum overføringer		-536 663	0

Fiskumparken C4 AS

Side 2

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Fiskumparken C4 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	2 208 620	0
Sum varige driftsmidler	5, 8	2 208 620	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 208 620	0
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	22 763 273	0
Sum omløpsmidler		22 763 273	0
Kundefordringer		5 391	0
Sum fordringer		5 391	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 487	0
Sum omløpsmidler		22 779 151	0
Sum eiendeler		24 987 771	0

Fiskumparken C4 AS

Side 3

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Fiskumparken C4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	0
Overkurs		706 439	0
Sum innskutt egenkapital		736 439	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-450 723	0
Sum opptjent egenkapital		-450 723	0
Sum egenkapital	9, 10	285 716	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 518 941	0
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 805 185	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 324 126	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	377 929	0
Sum kortsiktig gjeld		377 929	0
Sum gjeld		24 702 055	0
Sum egenkapital og gjeld		24 987 771	0

Drammen, 13.04.2021
Styret i Fiskumparken C4 AS

Sindre Juel Berg
styreleder/daglig leder

Helene Mork
styremedlem

Anders Henjum Høstmælingen
styremedlem

Fiskumparken C4 AS

Side 4

Dokumentet er elektronisk signert



Regnskapsprinsipper

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Fisjon, fusjon og sammenligningstall

Med regnskapsmessig virkning 01.01.2020 ble eiendomsmassen utfisjonert fra Fiskumparken AS til Fiskumparken Hjelpeselskap AS. Fiskumparken Hjelpeselskap AS fusjonerte deretter med det helheide datterselskapet Fiskumparken 2 AS med vederlag i Fiskumparken AS. Fiskumparken 2 AS er senere utfisjonert i ulike tomteselskapet, hvorav dette selskapet er ett av de.

Transaksjonene ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken C4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Styrets leder, 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 Erik Børresens Alle 7, Drammen kommune.

Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

Lønn, pensjon m.v.

Fiskumparken C4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 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 tjenestepensjonsordning.

Interne transaksjoner

	2020	2019
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - kostnadsført	527 003	0
Tjenestekjøp fra morselskap inkl. MVA - Aktivert	571 756	0
Renter fra morselskap	377 929	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 som er ført mot utbyggingsprosjektet i balansen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-536 663	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-719 814	0
Skattepliktig inntekt	-1 256 477	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
Varebeholdning	719 814	0	-719 814
Sum	719 814	0	-719 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 256 477	0	1 256 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	536 663	0	-536 663
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 208 620	2 208 620
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 208 620	2 208 620
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		0
= Bokført verdi 31.12.20	2 208 620	2 208 620

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke. Tomten er overført ved fisjon i 2020.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Anlegg under utførelse

	Eksterne tjenester	Interne tjenester	Rentekostnad	Sum
Prosjektverdi 01.01.	0	0	0	0
Årets endring	20 905 149	1 138 310	719 815	22 763 273
Prosjektverdi 31.12.	20 905 149	1 138 310	719 815	22 763 273

Prosjekteringskostnader vedrørende fremtidig utbygging er behandlet som varelager i årsregnskapet da prosjekt er ment for videresalg.

Alle prosjekteringskostnadene er fisjonert inn i 2020.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 805 185	0
Sum	8 805 185	0

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 518 941	0
Sum	15 518 941	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	2 208 620	0
Anlegg under utførelse	22 745 145	0
Sum	24 953 765	0

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i morselskap, begrenset oppad til 27 000 000.

Lånet står i Fiskumparken AS sitt navn, men er overført til underliggende tomteselskaper i 2020. Pantsatte eiendeler ligger fordelt i disse heleide datterselskaper.

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet 2020 er avlagt under denne forutsetning. Selskapet er finansiert ved langsiktig gjeld fra morselskap og det foreligger betydelig merverdi i selskapets eiendom - som fra 2020 er flyttet ned i heleide tomteselskaper.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Udekket	Sum egenkapital
Fisjon	30 000	0	706 439	85 940	0	822 379
Årets resultat	0	0	0	-536 663	0	-536 663
Pr 31.12.2020	30 000	0	706 439	-450 723	0	285 716

Selskapet er fisjonert ut av Fiskumparken AS i 2020. De utfisjonerte selskapene inngår i konsern som datterselskap.

Note 11 Covid - 19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.

Dokumentet er elektronisk signert



Fiskumparken C4...

Name
Mork, Helene

Date
2021-04-13


Identification

 **Mork, Helene**

Name
Høstmælingen, Anders H

Date
2021-04-13


Identification

 **Høstmælingen, Anders H**

Name
Berg, Sindre Juel

Date
2021-04-13

Identification

 **Berg, Sindre Juel**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))