



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 914 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKARSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamnevegen 57
5200 OS

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: Fredrik Storum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	40 281	37 651
Sum kostnader		40 281	37 651
Driftsresultat		-40 281	-37 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1
Sum finansinntekter		5	1
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		2	1
Resultat før skattekostnad	3	-40 279	-37 650
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-40 279	-37 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 279	-37 650
Totalresultat		-40 279	-37 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-40 279	-37 650
Sum overføringer og disponeringer		-40 279	-37 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	5 015 760	4 717 384
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 624	3 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624	3 729
Sum omløpsmidler		5 017 384	4 721 113
SUM EIENDELER		5 017 384	4 721 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		418 341	378 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-418 341	-378 062
Sum egenkapital	4, 8	-318 341	-278 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 335 725	4 999 175
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 725	4 999 175
Sum langsiktig gjeld		5 335 725	4 999 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		5 335 725	4 999 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 017 384	4 721 113
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 659640

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 914 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKARSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamnevegen 57
5200 OS

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: Fredrik Storum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 892 914 222
FISKARSKOGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	40 281	37 651
Sum kostnader		40 281	37 651
Driftsresultat		-40 281	-37 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1
Sum finansinntekter		5	1
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		3	
Netto finans		2	1
Resultat før skattekostnad	3	-40 279	-37 650
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-40 279	-37 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 279	-37 650
Totalresultat		-40 279	-37 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-40 279	-37 650
Sum overføringer og disponeringer		-40 279	-37 650



Organisasjonsnr: 892 914 222
FISKARSKOGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	6	0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	5 015 760	4 717 384
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 624	3 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624	3 729
Sum omløpsmidler		5 017 384	4 721 113
SUM EIENDELER		5 017 384	4 721 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		418 341	378 062
Sum opptjent egenkapital		-418 341	-378 062
Sum egenkapital	4, 8	-318 341	-278 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 335 725	4 999 175
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 725	4 999 175
Sum langsiktig gjeld			
		5 335 725	4 999 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		5 335 725	4 999 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 017 384	4 721 113
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 892 914 222
FISKARSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Fiskarskogen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskarskogen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 40 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. mars 2025
RSM Norge AS


Tom Henning Rønshaugen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Fiskarskogen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 892 914 222



Resultatregnskap			
Fiskarskogen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	40 281	37 651
Sum driftskostnader		40 281	37 651
Driftsresultat		-40 281	-37 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	1
Annen rentekostnad		3	0
Resultat av finansposter		2	1
Resultat før skattekostnad	3	-40 279	-37 650
Årsresultat	4	-40 279	-37 650
Overføringer			
Overført til udekket tap		40 279	37 650
Sum overføringer		-40 279	-37 650



Balanse			
Fiskarskogen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	5 015 760	4 717 384
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 624	3 729
Sum omløpsmidler		<u>5 017 384</u>	<u>4 721 113</u>
Sum eiendeler		<u>5 017 384</u>	<u>4 721 113</u>



Balanse			
Fiskarskogen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-418 341	-378 062
Sum opptjent egenkapital		-418 341	-378 062
Sum egenkapital	4, 8	-318 341	-278 062
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 335 725	4 999 175
Sum annen langsiktig gjeld		5 335 725	4 999 175
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		5 335 725	4 999 175
Sum egenkapital og gjeld		5 017 384	4 721 113
Os, 24.03.2025 Styret i Fiskarskogen Eiendom AS			
_____ Svein Atle Garvik styreleder		_____ Fredrik Storum styremedlem/daglig leder	
_____ Ståle Gudmund Simonsen styremedlem		_____ Henrik Advocaat Lund styremedlem	
Fiskarskogen Eiendom AS			Side 4



Fiskarskogen Eiendom AS

892 914 222

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 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.

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager	5 015 760	4 717 384
Sum varelager	5 015 760	4 717 384

Selskapets varelager vedrører fast eiendom som er under tilvirkning.

Note 2 Lønnskostnader

Fiskarskogen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Fiskarskogen Eiendom AS

892 914 222

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-40 279	-37 650
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-40 279	-37 650
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-305 451	-265 173	40 279
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	305 452	265 173	-40 279
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	-378 062	-278 062
Årets resultat				-40 279	-40 279
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-418 341	-318 341



Fiskarskogen Eiendom AS

892 914 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	5 015 760	4 717 384
Sum	5 015 760	4 717 384

Selskapets varelager er pantsatt med 20 000 000 til fordel for selskapets bankforbindelses lån i morselskapet Lyseparken Vest Holding AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	-5 335 725	-4 999 175
Sum	0	0	-5 335 725	-4 999 175

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskarskogen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LYSEPARKEN VEST HOLDING AS	100	100,0	100,0



Fiskarskogen Eiendom AS

892 914 222

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet har et negativt årsresultat på -40 279 og har tapt sin kapital i sin helhet. Selskapets drift har og blir finansiert av morselskapet. Der er også merverdier i eiendommene selskapet eier. Selskapet og dets ledelse vurderer at der er grunnlag for fortsatt drift og bekrefter at forutsetningen er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.