



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 447 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.3 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

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	21 266	
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 266</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 266</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 143	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 143</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-18 143</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 409</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		-2 362	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 048</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-37 048</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 048</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 048</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-37 048	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 048</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	6 423 626	
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>6 423 626</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 423 626</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 423 626</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		28 154	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 154</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	432 566	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>432 566</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2, 6	<b>490 720</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 7	5 751 474	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 751 474</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 751 474</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	7	181 431	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 431</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 932 906</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 423 626</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 447 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.3 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: 932 447 460  
FISKUMPARKEN A2.3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	21 266	
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 266</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 266</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 143	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 143</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-18 143</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 409</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		-2 362	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 048</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-37 048</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 048</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 048</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-37 048	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 048</b>	



Organisasjonsnr: 932 447 460  
FISKUMPARKEN A2.3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 4	6 423 626	
--------------	------	-----------	--

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>6 423 626</b>	
--------------------------------	-------------	------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 423 626</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 423 626</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		28 154	
----------	--	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 154</b>	
---------------------------------	--	---------------	--

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	432 566	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>432 566</b>	
---------------------------------	--	----------------	--

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<b>490 720</b>	<b>0</b>
------------------------	-------------	----------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4		
----------------------	---	--	--

Langsiktig konserngjeld	4, 7	5 751 474	
-------------------------	------	-----------	--

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 751 474</b>	
-----------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 751 474</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	------------------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	8		
----------------	---	--	--

Annen kortsiktig gjeld	7	181 431	
------------------------	---	---------	--



Sum kortsiktig gjeld	181 431	
Sum gjeld	5 932 906	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 423 626	0



Organisasjonsnr: 932 447 460  
FISKUMPARKEN A2.3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 A2.3 AS

932 447 460

**VESTAKSEN** EIENDOM



## Resultatregnskap

Fiskumparken A2.3 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1	21 266
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 143
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 143</b>
Resultat før skattekostnad		-39 409
Skattekostnad på resultat		-2 362
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-37 048</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		37 048
<b>Sum overføringer</b>		<b>-37 048</b>



**Balanse**

Fiskumparken A2.3 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 423 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>6 423 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 423 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
<b>Investeringer</b>		
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 423 626</b>



**Balanse**

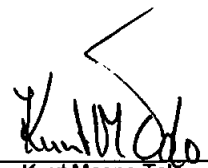
Fiskumparken A2.3 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	30 000
Overkurs		28 154
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>58 154</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6	432 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>432 566</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<u><b>490 720</b></u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	4, 7	5 751 474
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>5 751 474</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	7	181 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>181 431</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>5 932 906</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>6 423 626</b></u>

23.04.2024

Styret i Fiskumparken A2.3 AS

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

  
\_\_\_\_\_  
Knut Magne Tolø  
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.

### Fisjon, fusjon og sammenligningstall

Med regnskapsmessig virkning 18.11.2023 ble deler av eiendomsmassen utfisjonert fra Fiskumparken A2.1 AS til Fiskumparken A2.2 AS og Fiskumparken A2.3 AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.



## Note 1 Godtgjørelser til eiere, ledelse, ansatte m.m.

### Lønn, pensjon m.v.

Fiskumparken A2.3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ikke kostnader til revisjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftet ved fisjon	30 000	0	28 154	469 614	527 768
Årets resultat	0	0	0	-37 048	-37 048
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>28 154</b>	<b>432 566</b>	<b>490 720</b>

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 423 626	6 423 626
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 423 626	6 423 626
= Bokført verdi 31.12.23	6 423 626	6 423 626

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke. Tomten er overført ved fisjon i 2023.



## Note 4 Pantstillelser og garantier

31.12.2023

### Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

**Sum** **0**

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer 602 140

Anlegg under utførelse 5 821 485

**Sum** **6 423 626**

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Fiskumparken A2.3 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 6 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 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2023
<b>Fordringer</b>	
<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	
Lån fra foretak i samme konsern	5 751 474
Annen kortsiktig gjeld konsern	181 431
<b>Sum</b>	<b>5 932 906</b>

Mellomværende er rente beregnet.



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 362	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 362</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 409	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-194 537	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-233 946</b>	<b>0</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	194 537	0	-194 537
<b>Sum</b>	<b>194 537</b>	<b>0</b>	<b>-194 537</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-281 856	-47 910	233 946
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	87 319	0	-87 319
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-47 910</b>	<b>-47 910</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-10 540</b>	<b>-10 540</b>

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