



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.1 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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	15 592	20 129
Sum kostnader		15 592	20 129
Driftsresultat		-15 592	-20 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 017	8 771
Sum finanskostnader		16 017	8 771
Netto finans		-16 017	-8 771
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 609	-28 899
Skattekostnad på resultat	2	18 849	-6 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 458	-22 541
Årsresultat	3	-50 458	-22 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 458	-22 541
Totalresultat		-50 458	-22 541
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-50 458	-22 541
Sum overføringer og disponeringer		-50 458	-22 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 436 571	4 259 939
Sum varige driftsmidler	4, 5	4 436 571	4 259 939
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 436 571	4 259 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 436 571	4 259 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	54 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		17 690	49 138
Sum innskutt egenkapital		71 690	79 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	477 857	1 587 543
Sum opptjent egenkapital		477 857	1 587 543
Sum egenkapital	3, 8	549 547	1 666 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	21 506	7 380
Sum avsetninger for forpliktelser		21 506	7 380
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 705 348	2 114 655
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 348	2 114 655
Sum langsiktig gjeld		3 726 855	2 122 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	160 170	471 223
Sum kortsiktig gjeld		160 170	471 223
Sum gjeld		3 887 024	2 593 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 436 571	4 259 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377744

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.1 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: 926 161 709
FISKUMPARKEN A2.1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	15 592	20 129
Sum kostnader		15 592	20 129
Driftsresultat		-15 592	-20 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 017	8 771
Sum finanskostnader		16 017	8 771
Netto finans		-16 017	-8 771
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 609	-28 899
Skattekostnad på resultat	2	18 849	-6 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 458	-22 541
Årsresultat	3	-50 458	-22 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 458	-22 541
Totalresultat		-50 458	-22 541
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-50 458	-22 541
Sum overføringer og disponeringer		-50 458	-22 541



Organisasjonsnr: 926 161 709
FISKUMPARKEN A2.1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	4 436 571	4 259 939
Sum varige driftsmidler	4, 5	4 436 571	4 259 939
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Sum anleggsmidler		4 436 571	4 259 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 436 571	4 259 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	54 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		17 690	49 138
Sum innskutt egenkapital		71 690	79 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	477 857	1 587 543
Sum opptjent egenkapital		477 857	1 587 543
Sum egenkapital	3, 8	549 547	1 666 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	21 506	7 380
Sum avsetninger for forpliktelser		21 506	7 380
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 705 348	2 114 655



Sum annen langsiktig gjeld		3 705 348	2 114 655
Sum langsiktig gjeld		3 726 855	2 122 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	160 170	471 223
Sum kortsiktig gjeld		160 170	471 223
Sum gjeld		3 887 024	2 593 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 436 571	4 259 939



Organisasjonsnr: 926 161 709
FISKUMPARKEN A2.1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 A2.1 AS

926 161 709

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

FISKUMPARKEN A2.1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	15 592	20 129
Sum driftskostnader		15 592	20 129
Driftsresultat		-15 592	-20 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 017	8 771
Resultat av finansposter		-16 017	-8 771
Resultat før skattekostnad		-31 609	-28 899
Skattekostnad på resultat	2	18 849	-6 358
Resultat		-50 458	-22 541
Årsresultat	3	-50 458	-22 541
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		50 458	22 541
Sum overføringer		-50 458	-22 541



Balanse

FISKUMPARKEN A2.1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 436 571	4 259 939
Sum varige driftsmidler	4, 5	4 436 571	4 259 939
Sum anleggsmidler		4 436 571	4 259 939
Omløpsmidler			
Sum eiendeler		4 436 571	4 259 939



Balanse

FISKUMPARKEN A2.1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	54 000	30 000
Overkurs		17 690	49 138
Sum innskutt egenkapital		71 690	79 138
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	477 857	1 587 543
Sum opptjent egenkapital		477 857	1 587 543
Sum egenkapital	3, 8	549 547	1 666 681
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	21 506	7 380
Sum avsetning for forpliktelser		21 506	7 380
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 705 348	2 114 655
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 348	2 114 655
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	160 170	471 223
Sum kortsiktig gjeld		160 170	471 223
Sum gjeld		3 887 024	2 593 258
Sum egenkapital og gjeld		4 436 571	4 259 939

Drammen, 23.04.2024

Styret i FISKUMPARKEN A2.1 AS



Helene Mork
styreleder



Knut Magne Folo
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 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 A2.1 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 tjenstepensjonsordning.

Revisor

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



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	18 849	-6 358
Skattekostnad ordinært resultat	18 849	-6 358
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-31 609	-28 899
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 955	-78 934
Skattepliktig inntekt	-27 654	-107 834
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	179 308	183 263	3 955
Sum	179 308	183 263	3 955
Akkumulert fremførbart underskudd	-81 552	-53 898	27 654
Grunnlag for utsatt skatt	97 756	129 365	31 609
Utsatt skatt (22 %)	21 506	28 460	6 954

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	49 138	0	1 587 543	1 666 681
Årets resultat	0	0	0	0	-50 458	-50 458
Pr 31.12.2023	30 000	0	49 138	0	1 537 085	1 616 223

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 259 939	4 259 939
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	176 633	176 633
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 436 571	4 436 571
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
= Bokført verdi 31.12.23	4 436 571	4 436 571

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

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	677 408	237 338
Anlegg under utførelse	3 759 163	4 022 600
Sum	4 436 571	4 259 938

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 705 348	2 114 655
Sum	3 705 348	2 114 655

Mellomværende er rente beregnet.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FISKUMPARKEN A2.1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	54,0	54 000
Sum	1 000		54 000

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 8 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 næringsstomter 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.