



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 447 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.3 AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 684	21 266
Sum kostnader		23 684	21 266
Driftsresultat		-23 684	-21 266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 790	18 143
Sum finanskostnader		73 790	18 143
Netto finans		-73 790	-18 143
Resultat før skattekostnad	2	-97 473	-39 409
Skattekostnad på resultat			-2 362
Årsresultat	3	-97 473	-37 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 473	-37 048
Totalresultat		-97 473	-37 048
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-97 473	-37 048
Sum overføringer og disponeringer		-97 473	-37 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 178 512	6 423 626
Sum varige driftsmidler	4, 5	8 178 512	6 423 626
Sum anleggsmidler		8 178 512	6 423 626
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		8 178 512	6 423 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		28 154	28 154
Sum innskutt egenkapital		58 154	58 154
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	335 093	432 566
Sum opptjent egenkapital		335 093	432 566
Sum egenkapital	3, 7	393 247	490 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 8	7 047 367	5 751 474
Sum annen langsiktig gjeld		7 047 367	5 751 474
Sum langsiktig gjeld		7 047 367	5 751 474
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	737 898	181 431
Sum kortsiktig gjeld		737 898	181 431
Sum gjeld		7 785 265	5 932 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 178 512	6 423 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546549

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 447 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A2.3 AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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 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, 18.06.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		23 684	21 266
Sum kostnader		23 684	21 266
Driftsresultat		-23 684	-21 266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 790	18 143
Sum finanskostnader		73 790	18 143
Netto finans		-73 790	-18 143
Resultat før skattekostnad	2	-97 473	-39 409
Skattekostnad på resultat			-2 362
Årsresultat	3	-97 473	-37 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 473	-37 048
Totalresultat		-97 473	-37 048
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-97 473	-37 048
Sum overføringer og disponeringer		-97 473	-37 048



Organisasjonsnr: 932 447 460
FISKUMPARKEN A2.3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

8 178 512

6 423 626

Sum varige driftsmidler

4, 5

8 178 512

6 423 626

Sum anleggsmidler

8 178 512

6 423 626

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

8 178 512

6 423 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

28 154

28 154

Sum innskutt egenkapital

58 154

58 154

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

335 093

432 566

Sum opptjent egenkapital

335 093

432 566

Sum egenkapital

3, 7

393 247

490 720

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

Langsiktig konserngjeld

5, 8

7 047 367

5 751 474

Sum annen langsiktig gjeld

7 047 367

5 751 474

Sum langsiktig gjeld

7 047 367

5 751 474

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

8

737 898

181 431

Sum kortsiktig gjeld

737 898

181 431



Sum gjeld	7 785 265	5 932 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 178 512	6 423 626



Organisasjonsnr: 932 447 460
FISKUMPARKEN A2.3 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.



ÅRSREGNSKAP

2024

Fiskumparken A2.3 AS

932 447 460

VESTAKSEN EIENDOM

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



Resultatregnskap

Fiskumparken A2.3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		23 684	21 266
Sum driftskostnader		23 684	21 266
Driftsresultat		-23 684	-21 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 790	18 143
Resultat av finansposter		-73 790	-18 143
Resultat før skattekostnad	2	-97 473	-39 409
Skattekostnad på resultat		0	-2 362
Årsresultat	3	-97 473	-37 048
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		97 473	37 048
Sum overføringer		-97 473	-37 048

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



Balanse

Fiskumparken A2.3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	8 178 512	6 423 626
Sum varige driftsmidler	4, 5	8 178 512	6 423 626
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 178 512	6 423 626
Omløpsmidler			
Sum eiendeler		8 178 512	6 423 626

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



Balanse

Fiskumparken A2.3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		28 154	28 154
Sum innskutt egenkapital		58 154	58 154
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	335 093	432 566
Sum opptjent egenkapital		335 093	432 566
Sum egenkapital	3, 7	393 247	490 720
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	7 047 367	5 751 474
Sum annen langsiktig gjeld		7 047 367	5 751 474
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	737 898	181 431
Sum kortsiktig gjeld		737 898	181 431
Sum gjeld		7 785 265	5 932 906
Sum egenkapital og gjeld		8 178 512	6 423 626

28.04.2025

Styret i Fiskumparken A2.3 AS

Helene Mork
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.

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

Lønn, pensjon m.v.

Fiskumparken A2.3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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.

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 362
Skattekostnad ordinært resultat	0	-2 362
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-97 473	-39 409
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-664 108	-194 537
Skattepliktig inntekt	-761 582	-233 946
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
Varige driftsmidler	858 645	194 537	-664 108
Sum	858 645	194 537	-664 108
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 043 438	-281 856	761 582
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	184 793	87 319	-97 473
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	0	28 154	432 566	490 720
Årets resultat	0	0	0	-97 473	-97 473
Pr 31.12.2024	30 000	0	28 154	335 093	393 247

Utarbeidet av ECIT

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 423 626	6 423 626
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 754 886	1 754 886
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 178 512	8 178 512
= Bokført verdi 31.12.24	8 178 512	8 178 512

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

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	602 140	602 140
Anlegg under utførelse	7 576 372	6 946 875
Sum	8 178 512	7 549 015

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken A2.3 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

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.

Utarbeidet av ECIT

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



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 2024 er avlagt under denne forutsetning.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 047 367	5 751 474
Annen kortsiktig gjeld konsern	737 898	181 431
Sum	7 785 265	5 932 906

Mellomværende er rente beregnet.

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248a464



2025-04-28 11:54:21 UTC+00:00

Knut Magne Tolo

 bankID

NO BankID - eced3ca3-384f-4f66-9076-98abdfad61a

2025-05-06 12:12:37 UTC+00:00

Helene Mork

 bankID

NO BankID - bc8e481c-8583-4abd-b6a8-51c629891bda

Document ID: d1db9bc6-3251-4aaf-8679-3b298248e464