



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A3.1 AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	17 035	12 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 035</b>	<b>12 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 035</b>	<b>-12 748</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	3 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 688</b>	<b>3 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 688</b>	<b>-3 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23 723	-15 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 831 016	1 355 061
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 877	10 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 877</b>	<b>40 877</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		69 804	46 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 804</b>	<b>-46 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 6	<b>-28 927</b>	<b>-5 204</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 594 961	1 261 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	7	264 982	99 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 982</b>	<b>99 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 859 943</b>	<b>1 360 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A3.1 AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023

---

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: 926 161 725  
FISKUMPARKEN A3.1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	17 035	12 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 035</b>	<b>12 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 035</b>	<b>-12 748</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	3 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 688</b>	<b>3 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 688</b>	<b>-3 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23 723	-15 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>



Organisasjonsnr: 926 161 725  
FISKUMPARKEN A3.1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 831 016	1 355 061
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

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

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 877	10 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 877</b>	<b>40 877</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		69 804	46 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 804</b>	<b>-46 081</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<b>-28 927</b>	<b>-5 204</b>
------------------------	-------------	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 594 961	1 261 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

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



Annen kortsiktig gjeld	7	264 982	99 071
Sum kortsiktig gjeld		264 982	99 071
Sum gjeld		1 859 943	1 360 264
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>



Organisasjonsnr: 926 161 725  
FISKUMPARKEN A3.1 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

2022

Fiskumparken A3.1 AS

926 161 725

**VESTAKSEN** EIENDOM

---



## Resultatregnskap

Fiskumparken A3.1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	17 035	12 748
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 035</b>	<b>12 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 035</b>	<b>-12 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 688	3 055
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 688</b>	<b>-3 055</b>
Resultat før skattekostnad		-23 723	-15 803
<b>Resultat</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		23 723	15 803
<b>Sum overføringer</b>		<b>-23 723</b>	<b>-15 803</b>



**Balanse**

Fiskumparken A3.1 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 831 016	1 355 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>




**Balanse**

Fiskumparken A3.1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		10 877	10 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 877</b>	<b>40 877</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-69 804	-46 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 804</b>	<b>-46 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<b>-28 927</b>	<b>-5 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 594 961	1 261 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	264 982	99 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 982</b>	<b>99 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 859 943</b>	<b>1 360 264</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>

Drammen, 28.06.2023  
Styret i Fiskumparken A3.1 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.

### 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.



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

### Lønn, pensjon m.v.

Fiskumparken A3.1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 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 revisjon og har derfor ikke kostnader til revisjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	0	10 877	-46 081	-5 204
Årets resultat	0	0	0	-23 723	-23 723
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>10 877</b>	<b>-69 804</b>	<b>-28 927</b>

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 355 061	1 355 061
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	475 955	475 955
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 831 016</b>	<b>1 831 016</b>
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>		<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 831 016</b>	<b>1 831 016</b>

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



## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	122 592	122 592
Anlegg under utførelse	1 708 424	1 232 469
<b>Sum</b>	<b>1 831 016</b>	<b>1 355 061</b>

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken A3.1 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

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 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. Årsregnskapet 2022 er avlagt under denne forutsetning.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 594 961	1 261 193
<b>Sum</b>	<b>1 594 961</b>	<b>1 261 193</b>

## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 723	-15 803
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-60 195	-33 314
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-83 919</b>	<b>-49 117</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	133 463	73 268	-60 195
<b>Sum</b>	<b>133 463</b>	<b>73 268</b>	<b>-60 195</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-208 038	-124 120	83 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	74 575	50 852	-23 723
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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