



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Fredrik Storum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	37 651	57 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 651</b>	<b>57 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 651</b>	<b>-57 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 650	-57 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>4 717 384</b>	<b>4 717 384</b>
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 729	17 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 729</b>	<b>17 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 721 113</b>	<b>4 734 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 721 113</b>	<b>4 734 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		378 062	340 412



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-378 062</b>	<b>-340 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>-278 062</b>	<b>-240 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 999 175	4 963 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 999 175</b>	<b>4 963 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 999 175</b>	<b>4 963 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		11 852
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>11 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 999 175</b>	<b>4 975 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 721 113</b>	<b>4 734 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675659

#### Enheten

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

#### 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: Fredrik Storum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 892 914 222  
FISKARSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	37 651	57 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 651</b>	<b>57 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 651</b>	<b>-57 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 650	-57 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>



Organisasjonsnr: 892 914 222  
FISKARSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	6	0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	4 717 384	4 717 384
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 729	17 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 729	17 231
Sum omløpsmidler		4 721 113	4 734 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 721 113</b>	<b>4 734 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		378 062	340 412
Sum opptjent egenkapital		-378 062	-340 412
Sum egenkapital	4, 8	-278 062	-240 412
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 999 175	4 963 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 999 175</b>	<b>4 963 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>4 999 175</b>	<b>4 963 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		11 852
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>11 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 999 175</b>	<b>4 975 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 721 113</b>	<b>4 734 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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.



Til generalforsamlingen i Fiskarskogen Eiendom AS

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskarskogen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 37 650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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, 26. april 2024  
RSM Norge AS

  
Tom Henning Rønshaugen  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



# Årsregnskap 2023

## Fiskarskogen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 892 914 222



### RESULTATREGNSKAP

#### FISKARSKOGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	37 651	57 943
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 651</b>	<b>57 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 651</b>	<b>-57 943</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad	3	-37 650	-57 943
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		37 650	57 943
<b>Sum overføringer</b>		<b>-37 650</b>	<b>-57 943</b>



### BALANSE

#### FISKARSKOGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	4 717 384	4 717 384
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 729	17 231
Sum omløpsmidler		4 721 113	4 734 615
Sum eiendeler		4 721 113	4 734 615



### BALANSE

#### FISKARSKOGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-378 062	-340 412
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-378 062</strong>	<strong>-340 412</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 8</strong>	<strong>-278 062</strong>	<strong>-240 412</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 999 175	4 963 175
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 999 175</strong>	<strong>4 963 175</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	0	11 852
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>11 852</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 999 175</strong>	<strong>4 975 027</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>4 721 113</strong>	<strong>4 734 615</strong>

Os, 11.04.2024

Styret i Fiskarskogen Eiendom AS

Svein Atle Garvik  
styreleder

Fredrik Storum  
styremedlem/daglig leder

Ståle Gudmund Simonsen  
styremedlem

Henrik Advocaat Lund  
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 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	2023	2022
Lager	4 717 384	4 717 384
<b>Sum varelager</b>	<b>4 717 384</b>	<b>4 717 384</b>

Selskapets varelager vedrører fast eiendom som er under tilvirkning.

### Note 2 Lønnskostnader

Fiskarskogen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	-37 650	-57 943
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-37 650</b>	<b>-57 943</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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-265 173	-227 523	37 650
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	265 173	227 523	-37 650
<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.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-340 412	-240 412
Årets resultat				-37 650	-37 650
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-378 062</b>	<b>-278 062</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	4 717 384	4 717 384
<b>Sum</b>	<b>4 717 384</b>	<b>4 717 384</b>

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	
	2023	2022	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	-4 999 175	-4 963 175
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 999 175</b>	<b>-4 963 175</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FISKARSKOGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapet har et negativt årsresultat på -37 650 og har tapt sin kapital i sin helhet. Selskapet drift har og blir finansiert av selskapets eiere. Der er også merverdier i eiendommene selskapet eier. Selskapet og dets ledelse vurderer at der er grunnlag for fortsatt drift.