



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN B2.3 AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 013	40 945
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>12 013</b>	<b>40 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 013</b>	<b>-40 945</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 659	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 659</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 659</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 671	-35 220
Overført fra annen egenkapital			-5 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 627 117	147 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>1 627 117</b>	<b>147 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 627 117</b>	<b>147 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse			1 511 004
<b>Sum varer</b>			<b>1 511 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			359
<b>Sum fordringer</b>			<b>359</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 512 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 627 117</b>	<b>1 659 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		19 052	19 052



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 052</b>	<b>49 052</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		50 891	35 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 891</b>	<b>-35 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 7	<b>-1 839</b>	<b>13 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 033 677
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 510 146	586 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 146</b>	<b>1 620 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 146</b>	<b>1 620 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		118 809	25 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 809</b>	<b>25 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 628 956</b>	<b>1 645 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 627 117</b>	<b>1 659 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 555  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN B2.3 AS  
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 15.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

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: 926 161 555  
FISKUMPARKEN B2.3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 013	40 945
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>12 013</b>	<b>40 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 013</b>	<b>-40 945</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 659	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 659</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 659</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 671	-35 220
Overført fra annen egenkapital			-5 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>



Organisasjonsnr: 926 161 555  
FISKUMPARKEN B2.3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 1 627 117 147 111

Sum varige driftsmidler 4, 5 1 627 117 147 111

Sum anleggsmidler 1 627 117 147 111

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse 1 511 004

Sum varer 1 511 004

##### Fordringer

Kundefordringer 359

Sum fordringer 359

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 699

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 699

Sum omløpsmidler 0 1 512 062

SUM EIENDELER 1 627 117 1 659 173

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 19 052 19 052

Sum innskutt egenkapital 49 052 49 052

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

Udekket tap 50 891 35 220

Sum opptjent egenkapital -50 891 -35 220

Sum egenkapital 3, 7 -1 839 13 832



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 033 677	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 510 146	586 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 146</b>	<b>1 620 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 146</b>	<b>1 620 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		118 809	25 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 809</b>	<b>25 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 628 956</b>	<b>1 645 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 627 117</b>	<b>1 659 173</b>



Organisasjonsnr: 926 161 555  
FISKUMPARKEN B2.3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



ÅRSREGNSKAP

2021

Fiskumparken B2.3 AS

926 161 555

**VESTAKSEN** EIENDOM



## Resultatregnskap

Fiskumparken B2.3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		12 013	40 945
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>12 013</b>	<b>40 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 013</b>	<b>-40 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 659	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 659</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 671	-40 945
<b>Ordinært resultat</b>	<b>2</b>	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		15 671	35 220
Overført fra annen egenkapital		0	5 725
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 671</b>	<b>-40 945</b>



### Balanse

Fiskumparken B2.3 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 627 117	147 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 5</b>	<b>1 627 117</b>	<b>147 111</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 627 117</b>	<b>147 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse		0	1 511 004
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 511 004</b>
Kundefordringer		0	359
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>359</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 512 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 627 117</b>	<b>1 659 173</b>




**Balanse**

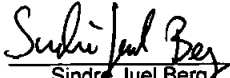
Fiskumparken B2.3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		19 052	19 052
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 052</b>	<b>49 052</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-50 891	-35 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 891</b>	<b>-35 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>-1 839</b>	<b>13 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 033 677
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	1 510 146	586 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 146</b>	<b>1 620 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		118 809	25 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 809</b>	<b>25 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 628 956</b>	<b>1 645 341</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 627 117</b>	<b>1 659 173</b>

Drammen, 15.06.2022  
Styret i Fiskumparken B2.3 AS

  
Helene Mork  
styremedlem

  
Carl Magne Brynjulfsen  
styreleder/daglig leder

  
Sindre Juel Berg  
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 01.01.2020 ble eiendomsmassen utfisjonert fra Fiskumparken AS til Fiskumparken Hjelpeselskap AS. Fiskumparken Hjelpeselskap AS fusjonerte deretter med det helheide datterselskapet Fiskumparken 2 AS med vederlag i Fiskumparken AS. Fiskumparken 2 AS er senere utfisjonert i ulike tomteselskapet, hvorav dette selskapet er ett av de.

Transaksjonene 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 B2.3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i løpet av året. Selskapet er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

### Revisor

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

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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:		
Ordinært resultat før skatt	-15 671	-40 945
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 206	-47 944
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-56 877</b>	<b>-88 889</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	89 150	47 944	-41 206
<b>Sum</b>	<b>89 150</b>	<b>47 944</b>	<b>-41 206</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-145 766	-88 889	56 877
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	56 616	40 945	-15 671
<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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	30 000	0	19 052	-35 220	13 832
Årets resultat	0	0	0	-15 671	-15 671
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>19 052</b>	<b>-50 891</b>	<b>-1 839</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 658 115	1 658 115
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-30 998	-30 998
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 627 117</b>	<b>1 627 117</b>
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>		<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 627 117</b>	<b>1 627 117</b>

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

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 033 677
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 033 677</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	147 111	147 111
Anlegg under utførelse	1 480 006	0
<b>Sum</b>	<b>1 627 117</b>	<b>147 111</b>

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken B2.3 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

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 Erik Børresens Alle 7, Drammen kommune.

## Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskapet 2021 er avlagt under denne forutsetning.

Selskapet er finansiert ved langsiktig gjeld fra morselskap og det foreligger betydelig merverdi i selskapets eiendom - som fra 2020 er flyttet ned i heleide tomteselskaper.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 510 146	586 491
<b>Sum</b>	<b>1 510 146</b>	<b>586 491</b>