



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KØLATOPPEN 25 AS  
Forretningsadresse: Kabelgata 6  
0581 OSLO

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	26 214	18 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 214</b>	<b>18 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 214</b>	<b>-18 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 352	7 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 352</b>	<b>7 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 352</b>	<b>-7 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-80 566	-26 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	14 731 690	1 902 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	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>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		158 173	77 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 173</b>	<b>-77 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 6	<b>-109 121</b>	<b>-28 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	14 297 296	1 614 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 297 296</b>	<b>1 614 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 297 296</b>	<b>1 614 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	7	543 515	316 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 515</b>	<b>316 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 840 811</b>	<b>1 931 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN B2.5 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: 926 161 571  
FISKUMPARKEN B2.5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	26 214	18 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 214</b>	<b>18 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 214</b>	<b>-18 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 352	7 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 352</b>	<b>7 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 352</b>	<b>-7 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-80 566	-26 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>



Organisasjonsnr: 926 161 571  
FISKUMPARKEN B2.5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

14 731 690

1 902 726

Sum varige driftsmidler

3, 4

14 731 690

1 902 726

Sum anleggsmidler

14 731 690

1 902 726

#### Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

14 731 690

1 902 726

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Overkurs

19 052

19 052

Sum innskutt egenkapital

49 052

49 052

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

Udekket tap

158 173

77 608

Sum opptjent egenkapital

-158 173

-77 608

Sum egenkapital

2, 6

-109 121

-28 556

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

Øvrig langsiktig gjeld

4, 7

14 297 296

1 614 786

Sum annen langsiktig gjeld

14 297 296

1 614 786

Sum langsiktig gjeld

14 297 296

1 614 786

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt

8

Annen kortsiktig gjeld

7

543 515

316 496

Sum kortsiktig gjeld

543 515

316 496



Sum gjeld	14 840 811	1 931 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 731 690	1 902 726



Organisasjonsnr: 926 161 571  
FISKUMPARKEN B2.5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 B2.5 AS

926 161 571

**VESTAKSEN** EIENDOM



### Resultatregnskap

Fiskumparken B2.5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	26 214	18 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 214</b>	<b>18 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 214</b>	<b>-18 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 352	7 878
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-54 352</b>	<b>-7 878</b>
Resultat før skattekostnad		-80 566	-26 717
<b>Resultat</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		80 566	26 717
<b>Sum overføringer</b>		<b>-80 566</b>	<b>-26 717</b>



**Balanse**

Fiskumparken B2.5 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	14 731 690	1 902 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>



### Balanse

Fiskumparken B2.5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	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		-158 173	-77 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-158 173</b>	<b>-77 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<b>-109 121</b>	<b>-28 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	14 297 296	1 614 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 297 296</b>	<b>1 614 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	543 515	316 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 515</b>	<b>316 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 840 811</b>	<b>1 931 282</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 731 690</b>	<b>1 902 726</b>

Drammen, 23.04.2024

Styret i Fiskumparken B2.5 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 B2.5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 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 følgelig ingen kostnader tilknyttet revisjon.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	30 000	0	19 052	-77 608	-28 556
Årets resultat	0	0	0	-80 566	-80 566
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>19 052</b>	<b>-158 173</b>	<b>-109 121</b>

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 902 726	1 902 726
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 828 963	12 828 963
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 731 689	14 731 689
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
= Bokført verdi 31.12.23	14 731 689	14 731 689

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



## Note 4 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>		
Grunnarealer	531 050	147 111
Anlegg under utførelse	14 200 640	1 755 616
<b>Sum</b>	<b>14 731 690</b>	<b>1 902 727</b>

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i konsern.

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Fiskumparken B2.5 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

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 6 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 2023 er avlagt under denne forutsetning.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	14 297 296	1 614 786
Annen kortsiktig gjeld konsern	543 515	78 778
<b>Sum</b>	<b>14 840 811</b>	<b>1 693 564</b>

## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
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	-80 566	-26 717
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-441 220	-70 900
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-521 785</b>	<b>-97 617</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	596 150	154 930	-441 220
<b>Sum</b>	<b>596 150</b>	<b>154 930</b>	<b>-441 220</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-760 048	-238 263	521 785
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	163 898	83 333	-80 566
<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.