



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN C3 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	1	12 306	452 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 306</b>	<b>452 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 306</b>	<b>-452 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 834	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 834</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-45 834</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 140	-380 353
Overført fra annen egenkapital			-72 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	20 627 970	1 859 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 4	<b>20 627 970</b>	<b>1 859 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 627 970</b>	<b>1 859 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse			19 163 936
<b>Sum varer</b>			<b>19 163 936</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 538
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			8 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>19 177 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 627 970</b>	<b>21 036 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		590 022	590 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>620 022</b>	<b>620 022</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		438 493	380 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-438 493</b>	<b>-380 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 6	<b>181 529</b>	<b>239 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		13 065 680
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	18 948 724	7 413 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 948 724</b>	<b>20 478 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 948 724</b>	<b>20 478 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 497 717	318 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 717</b>	<b>318 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 446 441</b>	<b>20 797 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 627 970</b>	<b>21 036 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN C3 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: 926 161 644  
FISKUMPARKEN C3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	12 306	452 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 306</b>	<b>452 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 306</b>	<b>-452 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 834	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 834</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-45 834</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 140	-380 353
Overført fra annen egenkapital			-72 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	13 065 680
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	7 413 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 948 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 948 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	8	
Annen kortsiktig gjeld		1 497 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 446 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 627 970</b>



Organisasjonsnr: 926 161 644  
FISKUMPARKEN C3 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 C3 AS

926 161 644

**VESTAKSEN** EIENDOM



## Resultatregnskap

Fiskumparken C3 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1	12 306	452 707
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 306</b>	<b>452 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 306</b>	<b>-452 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 834	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-45 834</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 140	-452 707
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		58 140	380 353
Overført fra annen egenkapital		0	72 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>-58 140</b>	<b>-452 707</b>



## Balanse

Fiskumparken C3 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	20 627 970	1 859 477
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 4</b>	<b>20 627 970</b>	<b>1 859 477</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 627 970</b>	<b>1 859 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse		0	19 163 936
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>19 163 936</b>
Kundefordringer		0	4 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 538</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 830
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>19 177 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 627 970</b>	<b>21 036 781</b>





### Balanse


Fiskumparken C3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		590 022	590 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>620 022</b>	<b>620 022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-438 493	-380 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-438 493</b>	<b>-380 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 6</b>	<b>181 529</b>	<b>239 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	13 065 680
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	18 948 724	7 413 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 948 724</b>	<b>20 478 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 497 717	318 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 717</b>	<b>318 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 446 441</b>	<b>20 797 112</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 627 970</b>	<b>21 036 781</b>

Drammen, 15.06.2022  
Styret i Fiskumparken C3 AS

  
Helene Mork  
styremedlem

  
Carl Magne Brynjuifsen  
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 C3 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 følgelig ingen kostnader tilknyttet revisjon.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	0	590 022	-380 353	239 669
Årets resultat	0	0	0	-58 140	-58 140
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>590 022</b>	<b>-438 493</b>	<b>181 529</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. 01.01.21	21 023 413	21 023 413
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-395 443	-395 443
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>20 627 970</b>	<b>20 627 970</b>
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>		<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>20 627 970</b>	<b>20 627 970</b>

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

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	13 065 680
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 065 680</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	1 859 477	1 859 477
Anlegg under utførelse	18 768 493	0
<b>Sum</b>	<b>20 627 970</b>	<b>1 859 477</b>

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken C3 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 6 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 7 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	18 948 724	7 413 247
<b>Sum</b>	<b>18 948 724</b>	<b>7 413 247</b>



## Note 8 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	-58 140	-452 707
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-517 210	-606 026
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-575 350</b>	<b>-1 058 732</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	1 123 236	606 026	-517 210
<b>Sum</b>	<b>1 123 236</b>	<b>606 026</b>	<b>-517 210</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 634 082	-1 058 732	575 350
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	510 847	452 707	-58 140
<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.