



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	22 332	17 035
Sum kostnader		22 332	17 035
Driftsresultat		-22 332	-17 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 939	6 688
Sum finanskostnader		34 939	6 688
Netto finans		-34 939	-6 688
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 271	-23 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 271	-23 723
Årsresultat	2	-57 271	-23 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 271	-23 723
Totalresultat		-57 271	-23 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-57 271	-23 723
Sum overføringer og disponeringer		-57 271	-23 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 704 856	1 831 016
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler	3, 4	4 704 856	1 831 016
Sum anleggsmidler		4 704 856	1 831 016
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		4 704 856	1 831 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 877	10 877
Sum innskutt egenkapital		40 877	40 877
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		127 075	69 804
Sum opptjent egenkapital		-127 075	-69 804
Sum egenkapital	2, 6	-86 198	-28 927
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 441 661	1 594 961
Sum annen langsiktig gjeld		4 441 661	1 594 961
Sum langsiktig gjeld		4 441 661	1 594 961
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	7	349 393	264 982
Sum kortsiktig gjeld		349 393	264 982
Sum gjeld		4 791 054	1 859 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 704 856	1 831 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378118

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A3.1 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: 926 161 725
FISKUMPARKEN A3.1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	22 332	17 035
Sum kostnader		22 332	17 035
Driftsresultat		-22 332	-17 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 939	6 688
Sum finanskostnader		34 939	6 688
Netto finans		-34 939	-6 688
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 271	-23 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 271	-23 723
Årsresultat	2	-57 271	-23 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 271	-23 723
Totalresultat		-57 271	-23 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-57 271	-23 723
Sum overføringer og disponeringer		-57 271	-23 723



Organisasjonsnr: 926 161 725
FISKUMPARKEN A3.1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 704 856	1 831 016
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler	3, 4	4 704 856	1 831 016

Sum anleggsmidler		4 704 856	1 831 016
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		4 704 856	1 831 016
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 877	10 877
Sum innskutt egenkapital		40 877	40 877

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		127 075	69 804
Sum opptjent egenkapital		-127 075	-69 804

Sum egenkapital	2, 6	-86 198	-28 927
------------------------	-------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 441 661	1 594 961
Sum annen langsiktig gjeld		4 441 661	1 594 961

Sum langsiktig gjeld		4 441 661	1 594 961
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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



Annen kortsiktig gjeld	7	349 393	264 982
Sum kortsiktig gjeld		349 393	264 982
Sum gjeld		4 791 054	1 859 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 704 856	1 831 016



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

2023

Fiskumparken A3.1 AS

926 161 725

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Fiskumparken A3.1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	22 332	17 035
Sum driftskostnader		22 332	17 035
Driftsresultat		-22 332	-17 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 939	6 688
Resultat av finansposter		-34 939	-6 688
Resultat før skattekostnad		-57 271	-23 723
Resultat		-57 271	-23 723
Arsresultat	2	-57 271	-23 723
Overføringer			
Overført til udekket tap		57 271	23 723
Sum overføringer		-57 271	-23 723



Balanse

Fiskumparken A3.1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 704 856	1 831 016
Sum varige driftsmidler	3, 4	4 704 856	1 831 016
Sum anleggsmidler		4 704 856	1 831 016
Omløpsmidler			
Sum eiendeler		4 704 856	1 831 016



Balanse

Fiskumparken A3.1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		10 877	10 877
Sum innskutt egenkapital		40 877	40 877
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-127 075	-69 804
Sum opptjent egenkapital		-127 075	-69 804
Sum egenkapital	2, 6	-86 198	-28 927
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 441 661	1 594 961
Sum annen langsiktig gjeld		4 441 661	1 594 961
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	349 393	264 982
Sum kortsiktig gjeld		349 393	264 982
Sum gjeld		4 791 054	1 859 943
Sum egenkapital og gjeld		4 704 856	1 831 016

Drammen, 23.04.2024

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 2023 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 01.01.2023	30 000	0	10 877	-69 804	-28 927
Årets resultat	0	0	0	-57 271	-57 271
Pr 31.12.2023	30 000	0	10 877	-127 075	-86 198

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 831 016	1 831 016
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 873 840	2 873 840
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 704 856	4 704 856
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
= Bokført verdi 31.12.23	4 704 856	4 704 856

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



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	488 375	122 592
Anlegg under utførelse	4 216 481	1 708 424
Sum	4 704 856	1 831 016

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
Sum	1 000		30 000

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
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 441 661	1 594 961
Annen kortsiktig gjeld konsern	349 393	66 884
Sum	4 791 054	1 661 844

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 271	-23 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-271 317	-60 195
Skattepliktig inntekt	-328 588	-83 919
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	404 781	133 463	-271 317
Sum	404 781	133 463	-271 317
Akkumulert fremførbart underskudd	-536 626	-208 038	328 588
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	131 846	74 575	-57 271
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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