



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A1.3 AS
Forretningsadresse: Kongsbergveien 261
3320 VESTFOSSEN

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 050	97 992
Sum kostnader		12 050	97 992
Driftsresultat		-12 050	-97 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 011	
Sum finanskostnader		5 011	
Netto finans		-5 011	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 061	-97 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 061	-97 992
Årsresultat	2	-17 061	-97 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 061	-97 992
Totalresultat		-17 061	-97 992
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 061	-71 036
Overført fra annen egenkapital			-26 956
Sum overføringer og disponeringer		-17 061	-97 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 258 398	384 351
Sum varige driftsmidler	3, 4	2 258 398	384 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	3	7 912 634	
Sum finansielle anleggsmidler		7 912 634	
Sum anleggsmidler		10 171 032	384 351
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			3 956 735
Sum varer			3 956 735
Fordringer			
Kundefordringer			938
Sum fordringer			938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 800	1 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 800	1 825
Sum omløpsmidler		99 800	3 959 498
SUM EIENDELER		10 270 832	4 343 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	37 100	30 000
Overkurs		83 823	98 157
Sum innskutt egenkapital		120 923	128 157
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		54 711	71 036
Sum opptjent egenkapital		-54 711	-71 036
Sum egenkapital	2, 6	66 213	57 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		2 700 655
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 043 745	1 520 305
Sum annen langsiktig gjeld		10 043 745	4 220 960
Sum langsiktig gjeld		10 043 745	4 220 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld		46 906	
Annen kortsiktig gjeld	7	113 969	65 768
Sum kortsiktig gjeld		160 875	65 768
Sum gjeld		10 204 620	4 286 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 270 832	4 343 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659588

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 161 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKUMPARKEN A1.3 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: 926 161 660
FISKUMPARKEN A1.3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 050	97 992
Sum kostnader		12 050	97 992
Driftsresultat		-12 050	-97 992
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 011	
Sum finanskostnader		5 011	
Netto finans		-5 011	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 061	-97 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 061	-97 992
Årsresultat	2	-17 061	-97 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 061	-97 992
Totalresultat		-17 061	-97 992
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 061	-71 036
Overført fra annen egenkapital			-26 956
Sum overføringer og disponeringer		-17 061	-97 992



Organisasjonsnr: 926 161 660
FISKUMPARKEN AL.3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 258 398	384 351
Sum varige driftsmidler	3, 4	2 258 398	384 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	3	7 912 634	
Sum finansielle anleggsmidler		7 912 634	
Sum anleggsmidler		10 171 032	384 351
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			3 956 735
Sum varer			3 956 735
Fordringer			
Kundefordringer			938
Sum fordringer			938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		99 800	1 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 800	1 825
Sum omløpsmidler		99 800	3 959 498
SUM EIENDELER		10 270 832	4 343 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	37 100	30 000
Overkurs		83 823	98 157
Sum innskutt egenkapital		120 923	128 157



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		54 711	71 036
Sum opptjent egenkapital		-54 711	-71 036
Sum egenkapital	2, 6	66 213	57 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		2 700 655
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 043 745	1 520 305
Sum annen langsiktig gjeld		10 043 745	4 220 960
Sum langsiktig gjeld		10 043 745	4 220 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld		46 906	
Annen kortsiktig gjeld	7	113 969	65 768
Sum kortsiktig gjeld		160 875	65 768
Sum gjeld		10 204 620	4 286 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 270 832	4 343 849



Organisasjonsnr: 926 161 660
FISKUMPARKEN A1.3 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 A1.3 AS

926 161 660



Resultatregnskap

Fiskumparken A1.3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	12 050	97 992
Sum driftskostnader		12 050	97 992
Driftsresultat		-12 050	-97 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 011	0
Resultat av finansposter		-5 011	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 061	-97 992
Ordinært resultat		-17 061	-97 992
Årsresultat	2	-17 061	-97 992
Overføringer			
Overført til udekket tap		17 061	71 036
Overført fra annen egenkapital		0	26 956
Sum overføringer		-17 061	-97 992



Balanse

Fiskumparken A1.3 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 258 398	384 351
Sum varige driftsmidler	3, 4	2 258 398	384 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	7 912 634	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 912 634	0
Sum anleggsmidler		10 171 032	384 351
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse		0	3 956 735
Sum omløpsmidler		0	3 956 735
Kundefordringer		0	938
Sum fordringer		0	938
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 800	1 825
Sum omløpsmidler		99 800	3 959 498
Sum eiendeler		10 270 832	4 343 849




Balanse


Fiskumparken A1.3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	37 100	30 000
Overkurs		83 823	98 157
Sum innskutt egenkapital		120 923	128 157
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-54 711	-71 036
Sum opptjent egenkapital		-54 711	-71 036
Sum egenkapital	2, 6	66 213	57 121
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 700 655
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 043 745	1 520 305
Sum annen langsiktig gjeld		10 043 745	4 220 960
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		46 906	0
Annen kortsiktig gjeld	7	113 969	65 768
Sum kortsiktig gjeld		160 875	65 768
Sum gjeld		10 204 620	4 286 728
Sum egenkapital og gjeld		10 270 832	4 343 849

Drammen, 15.06.2022
Styret i Fiskumparken A1.3 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.

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.

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 A1.3 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 følgelig ingen kostnader tilknyttet revisjon.

Utarbeidet av ECIT



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	0	98 157	-71 036	57 121
Kapitalforhøyelse	40 000	0	60 000	0	100 000
Fisjon A1.4 AS	-32 900	0	-74 334	33 387	-73 847
Årets resultat	0	0	0	-17 061	-17 061
Pr 31.12.2021	37 100	0	83 823	-54 711	66 212

Selskapet er fisjonert ut av Fiskumparken AS i 2020. De utfisjonerte selskapene inngår i konsern som datterselskap.

Fiskumparken A1.4 er fisjonert ut av selskapet i 2021.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	384 351	384 351
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 054 692	2 054 692
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 439 043	2 439 043
+ Årets nedskrivninger	180 645	180 645
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	180 645	180 645
= Bokført verdi 31.12.21	2 258 398	2 258 398

Selskapets anleggsmidler består av tomt under utvikling og avskrives derfor ikke. Tomten er overført ved fisjon i 2020. Fremtidig utvikling av tomten er avsatt med kr. 7.912.634 pr. 31.12.2021 og er klassifisert som langsiktig fordring.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 700 655
Sum	0	2 700 655
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	203 706	384 351
Anlegg under utførelse	2 054 692	0
Sum	2 258 398	384 351

Utarbeidet av ECIT



Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskumparken A1.3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	37,1	37 100
Sum	1 000		37 100

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lagerbygg 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.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 043 745	1 520 305
Annen kortsiktig gjeld konsern	46 906	0
Sum	10 090 651	1 520 305

Utarbeidet av ECIT



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 061	-97 992
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 552	-125 264
Skattepliktig inntekt	-73 613	-223 257

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	181 816	125 264	-56 552
Sum	181 816	125 264	-56 552
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 870	-223 257	73 613
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	115 054	97 992	-17 061
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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