



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	12 748	35 049
Sum kostnader		12 748	35 049
Driftsresultat		-12 748	-35 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055	
Sum finanskostnader		3 055	
Netto finans		-3 055	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 803	-35 049
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 803	-35 049
Årsresultat	3	-15 803	-35 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 803	-35 049
Totalresultat		-15 803	-35 049
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 803	-30 278
Overført fra annen egenkapital			-4 771
Sum overføringer og disponeringer		-15 803	-35 049



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	1 355 061	122 592
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler	4, 5	1 355 061	122 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		1 355 061	122 592
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse			1 258 242
Sum varer			1 258 242
Fordringer			
Kundefordringer			299
Sum fordringer			299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			583
Sum omløpsmidler		0	1 259 124
SUM EIENDELER		1 355 061	1 381 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 877	10 877
Sum innskutt egenkapital		40 877	40 877
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		46 081	30 278
Sum opptjent egenkapital		-46 081	-30 278
Sum egenkapital	3, 8	-5 204	10 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		861 397
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 261 193	488 743
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 193	1 350 140
Sum langsiktig gjeld		1 261 193	1 350 140
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	99 071	20 977
Sum kortsiktig gjeld		99 071	20 977
Sum gjeld		1 360 264	1 371 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 061	1 381 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660882

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	12 748	35 049
Sum kostnader		12 748	35 049
Driftsresultat		-12 748	-35 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055	
Sum finanskostnader		3 055	
Netto finans		-3 055	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 803	-35 049
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 803	-35 049
Årsresultat	3	-15 803	-35 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 803	-35 049
Totalresultat		-15 803	-35 049
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 803	-30 278
Overført fra annen egenkapital			-4 771
Sum overføringer og disponeringer		-15 803	-35 049



Organisasjonsnr: 926 161 725
FISKUMPARKEN A3.1 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 1 355 061 122 592

Maskiner og anlegg 1

Sum varige driftsmidler 4, 5 1 355 061 122 592

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 1 355 061 122 592

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 1 258 242

Sum varer 1 258 242

Fordringer

Kundefordringer 299

Sum fordringer 299

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 583

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 583**

Sum omløpsmidler 0 1 259 124

SUM EIENDELER 1 355 061 1 381 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 10 877 10 877

Sum innskutt egenkapital 40 877 40 877

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8		
Udekket tap		46 081	30 278
Sum opptjent egenkapital		-46 081	-30 278
Sum egenkapital	3, 8	-5 204	10 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		861 397
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 261 193	488 743
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 193	1 350 140
Sum langsiktig gjeld		1 261 193	1 350 140
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	99 071	20 977
Sum kortsiktig gjeld		99 071	20 977
Sum gjeld		1 360 264	1 371 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 061	1 381 716



Organisasjonsnr: 926 161 725
FISKUMPARKEN A3.1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 A3.1 AS

926 161 725

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Fiskumparken A3.1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	12 748	35 049
Sum driftskostnader		12 748	35 049
Driftsresultat		-12 748	-35 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055	0
Resultat av finansposter		-3 055	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 803	-35 049
Ordinært resultat		-15 803	-35 049
Årsresultat	3	-15 803	-35 049
Overføringer			
Overført til udekket tap		15 803	30 278
Overført fra annen egenkapital		0	4 771
Sum overføringer		-15 803	-35 049



Balanse

Fiskumparken A3.1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 355 061	122 592
Sum varige driftsmidler	4, 5	1 355 061	122 592
Sum anleggsmidler		1 355 061	122 592
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse		0	1 258 242
Sum omløpsmidler		0	1 258 242
Kundefordringer		0	299
Sum fordringer		0	299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	583
Sum omløpsmidler		0	1 259 124
Sum eiendeler		1 355 061	1 381 716



Balanse


Fiskumparken A3.1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		10 877	10 877
Sum innskutt egenkapital		40 877	40 877
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-46 081	-30 278
Sum opptjent egenkapital		-46 081	-30 278
Sum egenkapital	3, 8	-5 204	10 599
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	861 397
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	1 261 193	488 743
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 193	1 350 140
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	99 071	20 977
Sum kortsiktig gjeld		99 071	20 977
Sum gjeld		1 360 264	1 371 117
Sum egenkapital og gjeld		1 355 061	1 381 716

Drammen, 15.06.2022
Styret i Fiskumparken A3.1 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 regnskapskikk 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 A3.1 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 til revisjon.



Note 2 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	-15 803	-35 049
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-33 314	-39 954
Skattepliktig inntekt	-49 117	-75 003
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	73 268	39 954	-33 314
Sum	73 268	39 954	-33 314
Akkumulert fremførbart underskudd	-124 120	-75 003	49 117
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 852	35 049	-15 803
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	0	10 877	-30 278	10 599
Årets resultat	0	0	0	-15 803	-15 803
Pr 31.12.2021	30 000	0	10 877	-46 081	-5 204

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



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 380 835	1 380 835
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-25 774	-25 774
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 355 061	1 355 061
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		0
= Bokført verdi 31.12.21	1 355 061	1 355 061

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
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	861 397
Sum	0	861 397
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	122 592	122 592
Anlegg under utførelse	1 232 469	0
Sum	1 355 061	122 592

Selskapets tomter er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 261 193	488 743
Sum	1 261 193	488 743

Utarbeidet av ECIT



Note 7 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

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 8 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.