



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Vegard Bråta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 237 328	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 237 328</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 770 327	
Annen driftskostnad		190 223	2 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 550</b>	<b>2 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 778</b>	<b>-2 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 843	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 843</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		574 178	
Annen finanskostnad		1 768 733	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 342 911</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 340 068</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-63 290</b>	<b>-2 275</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 172	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-62 118	-2 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</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 og annen fast eiendom	2	68 716 042	46 907 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	178 022	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 894 064</b>	<b>46 907 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 894 064</b>	<b>46 907 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 125 739	
Andre fordringer	5	5 329	9 836 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 068</b>	<b>9 836 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 968</b>	<b>98 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 683 036</b>	<b>9 935 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 577 100</b>	<b>56 842 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	37 100	37 100
Overkurs	4	83 823	83 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 923</b>	<b>120 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	4	-114 946	-56 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 946</b>	<b>-56 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 977</b>	<b>63 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 392 805	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 892 805</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 892 805</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	33 568	40 197 749
Skyldige offentlige avgifter		107 820	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 536 930	16 581 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 678 318</b>	<b>56 779 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 571 123</b>	<b>56 779 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 577 100</b>	<b>56 842 937</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729707

#### Enheten

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

#### 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: Vegard Bråta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 17.08.2024



Organisasjonsnr: 926 161 660  
FISKUMPARKEN A1.3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 237 328	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 237 328</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 770 327	
Annen driftskostnad		190 223	2 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 550</b>	<b>2 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 778</b>	<b>-2 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 843	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 843</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		574 178	
Annen finanskostnad		1 768 733	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 342 911</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 340 068</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-63 290</b>	<b>-2 275</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 172	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-62 118	-2 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 118</b>	<b>-2 275</b>



Organisasjonsnr: 926 161 660  
FISKUMPARKEN AL.3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 716 042	46 907 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	178 022	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 894 064</b>	<b>46 907 588</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 894 064</b>	<b>46 907 588</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	2 125 739	
Andre fordringer	5	5 329	9 836 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 068</b>	<b>9 836 749</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 968</b>	<b>98 600</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 683 036</b>	<b>9 935 349</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 577 100</b>	<b>56 842 937</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	37 100	37 100
Overkurs	4	83 823	83 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 923</b>	<b>120 923</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-114 946	-56 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 946</b>	<b>-56 986</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 977</b>	<b>63 937</b>
------------------------	--	--------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		49 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 392 805	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 892 805</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 892 805</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	33 568	40 197 749
Skyldige offentlige avgifter		107 820	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 536 930	16 581 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 678 318</b>	<b>56 779 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 571 123</b>	<b>56 779 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 577 100</b>	<b>56 842 937</b>



Organisasjonsnr: 926 161 660  
FISKUMPARKEN A1.3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lagerbygg AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
7

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





**Fiskumparken A1.3 AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**

*Penneo document key: OUGAP-IMXH6-2ZXE-SONHY-PTGG0-TWWU7*



## Fiskumparken A1.3 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 237 328	0
Sum driftsinntekter		<u>4 237 328</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	1 770 327	0
Annen driftskostnad		190 223	2 275
Sum driftskostnader		<u>1 960 550</u>	<u>2 275</u>
Driftsresultat		<u>2 276 778</u>	<u>-2 275</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 843	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		574 178	0
Annen finanskostnad		1 768 733	0
Netto finansposter		<u>-2 340 068</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-63 290</u>	<u>-2 275</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 172</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-62 118</u>	<u>-2 275</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	<u>-62 118</u>	<u>-2 275</u>
Sum disponert		<u>-62 118</u>	<u>-2 275</u>

Penneo document key: OUGAP-IMXH6-2ZXE-SONHY-PTGG0-TWWU7



### Fiskumparken A1.3 AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 716 042	46 907 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	178 022	0
Sum varige driftsmidler		<u>68 894 064</u>	<u>46 907 588</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 894 064</u>	<u>46 907 588</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 125 739	0
Andre fordringer	5	<u>5 329</u>	<u>9 836 749</u>
Sum fordringer		<u>2 131 068</u>	<u>9 836 749</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>551 968</u>	<u>98 600</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 683 036</u>	<u>9 935 349</u>
Sum eiendeler		<u>71 577 100</u>	<u>56 842 937</u>

Penneo document key: OUGAP-IMXH6-2ZXE-SONHY-PTGG0-TWWU7



## Fiskumparken A1.3 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	37 100	37 100
Overkurs	4	83 823	83 823
Sum innskutt egenkapital		<u>120 923</u>	<u>120 923</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-114 946	-56 986
Sum opptjent egenkapital		<u>-114 946</u>	<u>-56 986</u>
Sum egenkapital		<u>5 977</u>	<u>63 937</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 392 805	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 892 805</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 568	40 197 749
Skyldige offentlige avgifter		107 820	0
Annen kortsiktig gjeld		1 536 930	16 581 251
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 678 318</u>	<u>56 779 000</u>
Sum gjeld		<u>71 571 123</u>	<u>56 779 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 577 100</u>	<u>56 842 937</u>

31. desember 2023  
Vestfossen, 27. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Vegard Bråta  
daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigmund Landaas  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Rune Isachsen  
styremedlem

Penneo document key: OUGAP-IMXH6-ZZXE-SONHY-PTGG0-TWWU7



## Fiskumparken A1.3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Fiskumparken A1.3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Arbeid under utførelse	Bygninger anlegg	Teknisk anlegg	Inventar inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 749 389	32 158 199	0	0	0	46 907 588
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	8 683 437	14 855 984	217 382	23 756 803
Overføring av arbeid under utførelse	0	-32 158 199	32 158 199	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 749 389</b>	<b>0</b>	<b>40 841 636</b>	<b>14 855 984</b>	<b>217 382</b>	<b>70 664 391</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-613 315	-1 117 652	-39 360	-1 770 327
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>14 749 389</b>	<b>0</b>	<b>40 228 321</b>	<b>13 738 332</b>	<b>178 022</b>	<b>68 894 064</b>
Årets avskrivninger	0	0	613 315	1 117 652	39 360	1 770 327
Økonomisk levetid			50	10	5	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Bygg under oppføring avskrives når bygget er ferdigstilt.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-1 172	0
Årets totale skattekostnad	<u>-1 172</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-63 290	-2 474
Endring i midlertidige forskjeller	-575 581	0
Alminnelig inntekt	-638 871	-2 474
Mottatt konsernbidrag	5 329	0
Årets skattegrunnlag	<u>-633 542</u>	<u>-2 474</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	757 397	181 816
Sum	<u>757 397</u>	<u>181 816</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-932 885	-299 344
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-175 488	-117 528
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-175 488	-117 528
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



## Fiskumparken A1.3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	37 100	83 823	-56 986	63 937
Årsresultat	0	0	-62 118	-62 118
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 157	4 157
Egenkapital 31.12.	37 100	83 823	-114 947	5 977

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet finansieres av eierne og vil bli tilført likviditet ved behov. Det er inngått leiekontrakt ifbm. oppføring av bygget og selskapet forventer positive resultater de neste årene. Det foreligger derfor ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	5 329	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	20 392 805	0

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lagerbygg AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bråta, Vegard

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-307001

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-28 08:34:01 UTC



## Bråta, Vegard

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-307001

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-28 08:34:01 UTC



## Landaas, Sigmund

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2325385

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-06-28 17:59:43 UTC



## Isachsen, Rune

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2802969

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-07-01 07:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0UGAP-IMXH6-2ZJXE-SONHY-PTGG0-TWWU7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fiskumparken A1.3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskumparken A1.3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor



## Fiskumparken A1.3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Fiskumparken A1.3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Arbeid under utførelse	Bygninger anlegg	Teknisk anlegg	Inventar inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 749 389	32 158 199	0	0	0	46 907 588
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	8 683 437	14 855 984	217 382	23 756 803
Overføring av arbeid under utførelse	0	-32 158 199	32 158 199	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 749 389	0	40 841 636	14 855 984	217 382	70 664 391
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-613 315	-1 117 652	-39 360	-1 770 327
Balanseført pr. 31.12.	14 749 389	0	40 228 321	13 738 332	178 022	68 894 064
Årets avskrivninger	0	0	613 315	1 117 652	39 360	1 770 327
Økonomisk levetid			50	10	5	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Bygg under oppføring avskrives når bygget er ferdigstilt.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-1 172	0
Årets totale skattekostnad	-1 172	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-63 290	-2 474
Endring i midlertidige forskjeller	-575 581	0
Alminnelig inntekt	-638 871	-2 474
Mottatt konsernbidrag	5 329	0
Årets skattegrunnlag	-633 542	-2 474
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	757 397	181 816
Sum	757 397	181 816
Akkumulert fremførbart underskudd	-932 885	-299 344
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-175 488	-117 528
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-175 488	-117 528
Sum	0	0



## Fiskumparken A1.3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	37 100	83 823	-56 986	63 937
Årsresultat	0	0	-62 118	-62 118
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 157	4 157
Egenkapital 31.12.	37 100	83 823	-114 947	5 976

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet finansieres av eierne og vil bli tilført likviditet ved behov. Det er inngått leiekontrakt ifbm. oppføring av bygget og selskapet forventer positive resultater de neste årene. Det foreligger derfor ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	5 329	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	20 392 805	0

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lagerbygg AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.