



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 127 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKEBRYGGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 533 996	20 441 617
Sum inntekter		22 533 996	20 441 617
Kostnader			
Avskrivning	1	4 834 420	4 745 206
Annen driftskostnad	1, 2	8 190 021	4 019 243
Sum kostnader		13 024 441	8 764 449
Driftsresultat		9 509 555	11 677 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 071 368	4 379 150
Annen renteinntekt		71 388	67 979
Annen finansinntekt	3	1 584 800	3 428 000
Sum finansinntekter		6 727 556	7 875 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		8 906 442	4 679 252
Annen finanskostnad			1 407
Sum finanskostnader		8 906 442	4 680 659
Netto finans		-2 178 886	3 194 470
Ordinært resultat før skattekostnad		7 330 669	14 871 637
Skattekostnad på resultat	4	1 676 042	3 335 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 654 627	11 536 582
Årsresultat		5 654 627	11 536 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 654 627	11 536 582
Totalresultat		5 654 627	11 536 582
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag		6 879 981	11 052 483
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 225 354	484 099
Sum overføringer og disponeringer		5 654 627	11 536 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	117 024 889	116 504 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		117 048 289	116 527 637
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige konsernfordringer	3	154 003 992	101 380 076
Andre langsiktige fordringer		5 764 776	2 027 761
Sum finansielle anleggsmidler		159 768 768	103 407 837
Sum anleggsmidler		276 817 058	219 935 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	70 368	152 550
Kortsiktige konsernfordringer	3	13 669 586	15 562 290
Andre kortsiktige fordringer		198 502	1 489 232
Sum fordringer		13 938 456	17 204 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		874 117	8 887 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 117	8 887 441
Sum omløpsmidler		14 812 572	26 091 512
SUM EIENDELER		291 629 630	246 026 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 088 647	20 314 000
Sum opptjent egenkapital		19 088 647	20 314 000
Sum egenkapital		63 831 655	65 057 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 509 012	3 773 478
Sum avsetninger for forpliktelser		3 509 012	3 773 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	211 345 000	152 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 345 000	152 800 000
Sum langsiktig gjeld		214 854 012	156 573 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 876	5 150 946
Skyldige offentlige avgifter		116 762	
Kortsiktig konserngjeld	3	8 820 489	14 169 850
Annen kortsiktig gjeld		3 699 837	5 075 703
Sum kortsiktig gjeld		12 943 963	24 396 500
Sum gjeld		227 797 975	180 969 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 629 630	246 026 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405628

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 127 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKEBRYGGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 533 996	20 441 617
Sum inntekter		22 533 996	20 441 617
Kostnader			
Avskrivning	1	4 834 420	4 745 206
Annen driftskostnad	1, 2	8 190 021	4 019 243
Sum kostnader		13 024 441	8 764 449
Driftsresultat		9 509 555	11 677 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 071 368	4 379 150
Annen renteinntekt		71 388	67 979
Annen finansinntekt	3	1 584 800	3 428 000
Sum finansinntekter		6 727 556	7 875 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		8 906 442	4 679 252
Annen finanskostnad			1 407
Sum finanskostnader		8 906 442	4 680 659
Netto finans		-2 178 886	3 194 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 676 042	3 335 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 654 627	11 536 582
Årsresultat		5 654 627	11 536 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 654 627	11 536 582
Totalresultat		5 654 627	11 536 582
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 879 981	11 052 483
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 225 354	484 099
Sum overføringer og disponeringer		5 654 627	11 536 582



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	117 024 889	116 504 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		117 048 289	116 527 637

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige konsernfordringer	3	154 003 992	101 380 076
Andre langsiktige fordringer		5 764 776	2 027 761
Sum finansielle anleggsmidler		159 768 768	103 407 837
Sum anleggsmidler		276 817 058	219 935 474

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	70 368	152 550
Kortsiktige konsernfordringer	3	13 669 586	15 562 290
Andre kortsiktige fordringer		198 502	1 489 232
Sum fordringer		13 938 456	17 204 071

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		874 117	8 887 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 117	8 887 441

Sum omløpsmidler		14 812 572	26 091 512
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		291 629 630	246 026 986
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 088 647	20 314 000
Sum opptjent egenkapital		19 088 647	20 314 000
Sum egenkapital		63 831 655	65 057 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 509 012	3 773 478
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 509 012	3 773 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	211 345 000	152 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 345 000	152 800 000
Sum langsiktig gjeld		214 854 012	156 573 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 876	5 150 946
Skyldige offentlige avgifter		116 762	
Kortsiktig konserngjeld	3	8 820 489	14 169 850
Annen kortsiktig gjeld		3 699 837	5 075 703
Sum kortsiktig gjeld		12 943 963	24 396 500
Sum gjeld		227 797 975	180 969 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 629 630	246 026 986



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Fiskebrygga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskebrygga Eiendom 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Kristiansand, 8. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2024-05-08 08:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Leieinntekt		22 533 996	20 441 617
Sum driftsinntekt		22 533 996	20 441 617
Avskrivning	1	-4 834 420	-4 745 206
Annen driftskostnad	1, 2	-8 190 021	-4 019 243
Sum driftskostnad		-13 024 441	-8 764 449
Driftsresultat		9 509 555	11 677 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 071 368	4 379 150
Annen renteinntekt		71 388	67 979
Annen finansinntekt	3	1 584 800	3 428 000
Annen rentekostnad		-8 906 442	-4 679 252
Annen finanskostnad		0	-1 407
Resultat av finansposter		-2 178 886	3 194 470
Resultat før skattekostnad		7 330 669	14 871 637
Skattekostnad på resultat	4	-1 676 042	-3 335 055
Årsresultat		5 654 627	11 536 582
Opplysninger om:			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		6 879 981	11 052 483
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 225 354	484 099
Sum overført		5 654 627	11 536 582



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	117 024 889	116 504 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		117 048 289	116 527 637
Finansielle driftsmidler			
Langsiktige konsernfordringer	3	154 003 992	101 380 076
Andre langsiktige fordringer		5 764 776	2 027 761
Sum finansielle anleggsmidler		159 768 768	103 407 837
Sum anleggsmidler		276 817 058	219 935 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	70 368	152 550
Kortsiktige konsernfordringer	3	13 669 586	15 562 290
Andre kortsiktige fordringer		198 502	1 489 232
Sum fordringer		13 938 456	17 204 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.		874 117	8 887 441
Sum omløpsmidler		14 812 572	26 091 512
SUM EIENDELER		291 629 630	246 026 986



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 088 647	20 314 000
Sum opptjent egenkapital		19 088 647	20 314 000
SUM EGENKAPITAL		63 831 655	65 057 008
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 509 012	3 773 478
Sum avsetning for forpliktelser		3 509 012	3 773 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	211 345 000	152 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 345 000	152 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 876	5 150 946
Skyldige offentlige avgifter		116 762	0
Kortsiktig konserngjeld	3	8 820 489	14 169 850
Annen kortsiktig gjeld		3 699 837	5 075 703
Sum kortsiktig gjeld		12 943 963	24 396 500
SUM GJELD		227 797 975	180 969 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 629 630	246 026 986
Kristiansand, 8. mai 2024 Styret i Fiskebrygga Eiendom AS			
_____ Kurt Mosvold Styrets leder/daglig leder		_____ Henning Kaste Isaksen Styremedlem	
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 2



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturerte kostnader presenteres netto i resultatregnskapet.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Skatt knyttet innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra oppkjøp og senere fusjon. Selskapet anvender 10 % skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til bygg. Det avsettes ikke utsatt skatt for merverdi knyttet til tomt.

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post slik at gevinst og tap på kontrakt føres i samme periode som på sikringsobjektet. Der hvor renteavtalen ikke har dekning i underliggende lån, regnskapsføres verdien av sikringsavtalen etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindreverdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres. Gevinst/tap på kontrakter uten dekning klassifiseres som annen finansinntekt/kostnad.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Mosvold & Co AS med forretningsadresse i Kristiansand. Konsernregnskap kan bestilles elektronisk på breg.no.



Note 1 Varige driftsmidler

	Kunst	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	23 400	182 794 654	182 818 054
Tilgang	0	5 355 073	5 355 073
Anskaffelseskost 31.12.	23 400	188 149 727	188 173 127
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	-71 124 837	-71 124 837
Balanseført verdi pr. 31.12.	23 400	117 024 889	117 048 289

Årets avskrivninger	0	4 834 420	4 834 420
Prosent årlig avskr.	Avskrives ikke	2 %/10 %	

Gravane 10 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 01.07.2039.

Gravane 12 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 01.07.2039.

Gravane 18-20 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 15.09.2037.

Gravane 16 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 02.11.2039.

Gravane 22, 24 og 26 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 01.07.2038.

Noddeviga 2-4 og 14-16 ligger på festeomt. Festeavtalen løper til 01.07.2036.

Leiekostnad knyttet til festeomt inngår i annen driftskostnad.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og 2023, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	66 000	41 000
Teknisk bistand knyttet til årsregnskapet	7 900	7 900
Teknisk bistand knyttet til skattemelding	7 900	7 900
Sum (ekslusive mva)	81 800	56 800

Note 3 Finansposter og konsernmellomværende

Selskapet har inngått sikringsavtaler knyttet til rente. Virkelig verdi pr 31.12.2023 for sikringsavtalene var 6,9 millioner. I henhold til prinsippnoten innarbeides ikke merverdi på renteavtalene i regnskapet.

Selskapet har i 2023 realisert renteswapavtale med en gevinst på kr 1 584 800 (kr 3 428 000 i 2022).

Renteposter med konsernselskap knytter seg til følgende mellomværende;

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern :	2023	2022
Vågsbygdveien AS	0	2 000 000
Mosvold Næring AS	13 669 586	13 562 290
Sum	13 669 586	15 562 290

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Mosdale Eiendom AS (årets konsernbidrag)	8 820 489	14 169 850
Sum	8 820 489	14 169 850

Langsiktig konsernfordring	2023	2022
Mosdale Eiendom AS	154 003 992	101 380 076
Sum	154 003 992	101 380 076



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget

for utsatt skatt/skattefordel	Endring	2023	2022
Driftsmidler, ekskludert innfusjonert merverdi		8 714 493	9 760 104
Fordringer		-500 312	-874 932
Rentebytteavtaler		-228 081	-24 207
Netto midlertidige forskjeller		7 986 100	8 860 965
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt		500 312	587 812
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-962 365	8 486 412	9 448 777
Utsatt skattefordel i regnskapet 31.12, 22 % (A)	-211 720	1 867 011	2 078 731

Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*

Merverdi bygg 31.12.		16 420 015	16 947 472
Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon, 01.01.		1 694 747	1 747 493
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi		-52 746	-52 746
Utsatt skatt på merverdi i balansen 31.12, 10 % (B)	-52 746	1 642 001	1 694 747

Netto utsatt skatt (skattefordel) i balansen (A + B) -264 466 3 509 012 3 773 478

*Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats ved oppkjøp av datterselskap. Utsatt skatt på merverdi er videreført med samme sats ved innfusjonering av oppkjøpte selskap.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	7 330 669	14 871 637
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 402 320	-789 287
Permanente forskjeller	87 500	87 500
Grunnlag for årets betalbare skatt	8 820 489	14 169 850
Avgitt konsemdbidrag	-8 820 489	-14 169 850
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Fordeling av skattekostnaden

	2023	2022
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsemdbidrag	1 940 508	3 117 367
Endring i utsatt skatt	-211 720	270 434
Endring i utsatt skattefordel på merverdi	-52 746	-52 746
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 676 042	3 335 055



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Langsiktig gjeld

Avdragsplan for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Forfall senere enn 5 år	0	0
Forfall innen 5 år	211 345 000	152 800 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	211 345 000	152 800 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	211 345 000	152 800 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler:	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	117 024 889	116 504 237
Kundefordringer	70 368	152 550
Sum	117 095 257	116 656 787

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Fiskebrygga Eiendom AS pr. 31.12 består av én aksjeklasse. Aksjene er pålydende kr. 100, alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:	Aksjer	Eierandel
Mosdale Eiendom AS	10 000	100,00 %
Sum	10 000	100,00 %

Note 7 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskuff egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	20 314 000	65 057 008
Avgitt konsemdrag, etter skatt	0	0	0	-6 879 981	-6 879 981
Årets resultat	0	0	0	5 654 627	5 654 627
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	19 088 647	63 831 655



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Isaksen, Henning Kaste	BANKID	2024-05-08 08:40
Mosvold, Kurt	BANKID	2024-05-08 09:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.