



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 441 617	19 450 421
Sum inntekter		20 441 617	19 450 421
Kostnader			
Avskrivning	1	4 745 206	4 732 709
Annen driftskostnad	2	4 019 243	3 574 614
Sum kostnader		8 764 449	8 307 323
Driftsresultat		11 677 168	11 143 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 379 150	3 333 474
Annen renteinntekt		67 979	77 423
Annen finansinntekt	3	3 428 000	
Sum finansinntekter		7 875 129	3 410 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		9 875
Annen rentekostnad		4 679 252	10 796 079
Annen finanskostnad		1 407	1 106
Sum finanskostnader		4 680 659	10 807 060
Netto finans		3 194 470	-7 396 163
Ordinært resultat før skattekostnad		14 871 637	3 746 935
Skattekostnad på resultat	4	3 335 055	888 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 536 582	2 858 565
Årsresultat		11 536 582	2 858 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 536 582	2 858 565
Totalresultat		11 536 582	2 858 565
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		11 052 483	6 172 530
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		484 099	-3 313 965
Sum overføringer og disponeringer		11 536 582	2 858 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	116 504 237	113 719 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		116 527 637	113 742 820
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige konsernfordringer	3	101 380 076	104 126 414
Andre langsiktige fordringer		2 027 761	2 399 902
Sum finansielle anleggsmidler		103 407 837	106 526 316
Sum anleggsmidler		219 935 474	220 269 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	152 550	71 780
Kortsiktige konsernfordringer	3	15 562 290	13 048 097
Andre kortsiktige fordringer		1 489 232	145 992
Sum fordringer		17 204 071	13 265 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 887 441	2 345 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 887 441	2 345 815
Sum omløpsmidler		26 091 512	15 611 683
SUM EIENDELER		246 026 986	235 880 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	20 314 000	19 829 901
Sum opptjent egenkapital		20 314 000	19 829 901
Sum egenkapital		65 057 008	64 572 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 773 478	3 555 790
Sum avsetninger for forpliktelser		3 773 478	3 555 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 800 000	149 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 800 000	149 260 000
Sum langsiktig gjeld		156 573 478	152 815 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 150 946	235 277
Kortsiktig konserngjeld	3	14 169 850	10 451 928
Annen kortsiktig gjeld		5 075 703	7 804 915
Sum kortsiktig gjeld		24 396 500	18 492 120
Sum gjeld		180 969 978	171 307 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 026 986	235 880 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439018

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 441 617	19 450 421
Sum inntekter		20 441 617	19 450 421
Kostnader			
Avskrivning	1	4 745 206	4 732 709
Annen driftskostnad	2	4 019 243	3 574 614
Sum kostnader		8 764 449	8 307 323
Driftsresultat		11 677 168	11 143 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 379 150	3 333 474
Annen renteinntekt		67 979	77 423
Annen finansinntekt	3	3 428 000	
Sum finansinntekter		7 875 129	3 410 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		9 875
Annen rentekostnad		4 679 252	10 796 079
Annen finanskostnad		1 407	1 106
Sum finanskostnader		4 680 659	10 807 060
Netto finans		3 194 470	-7 396 163
Ordinært resultat før skattekostnad		14 871 637	3 746 935
Skattekostnad på resultat	4	3 335 055	888 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 536 582	2 858 565
Årsresultat		11 536 582	2 858 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 536 582	2 858 565
Totalresultat		11 536 582	2 858 565
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 052 483	6 172 530
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		484 099	-3 313 965
Sum overføringer og disponeringer		11 536 582	2 858 565



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	116 504 237	113 719 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		116 527 637	113 742 820

Finansielle anleggsmidler

Langsiktige konsernfordringer	3	101 380 076	104 126 414
Andre langsiktige fordringer		2 027 761	2 399 902
Sum finansielle anleggsmidler		103 407 837	106 526 316
Sum anleggsmidler		219 935 474	220 269 136

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	152 550	71 780
Kortsiktige konsernfordringer	3	15 562 290	13 048 097
Andre kortsiktige fordringer		1 489 232	145 992
Sum fordringer		17 204 071	13 265 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 887 441	2 345 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 887 441	2 345 815

Sum omløpsmidler		26 091 512	15 611 683
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		246 026 986	235 880 819
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	20 314 000	19 829 901
Sum opptjent egenkapital		20 314 000	19 829 901
Sum egenkapital		65 057 008	64 572 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 773 478	3 555 790
Sum avsetninger for forpliktelses		3 773 478	3 555 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 800 000	149 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 800 000	149 260 000
Sum langsiktig gjeld		156 573 478	152 815 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 150 946	235 277
Kortsiktig konserngjeld	3	14 169 850	10 451 928
Annen kortsiktig gjeld		5 075 703	7 804 915
Sum kortsiktig gjeld		24 396 500	18 492 120
Sum gjeld		180 969 978	171 307 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 026 986	235 880 819



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.



Resultatregnskap			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Leieinntekt		20 441 617	19 450 421
Sum driftsinntekt		20 441 617	19 450 421
Avskrivning	1	-4 745 206	-4 732 709
Annen driftskostnad	2	-4 019 243	-3 574 614
Sum driftskostnad		-8 764 449	-8 307 323
Driftsresultat		11 677 168	11 143 098
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 379 150	3 333 474
Annen renteinntekt		67 979	77 423
Annen finansinntekt	3	3 428 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	-9 875
Annen rentekostnad		-4 679 252	-10 796 079
Annen finanskostnad		-1 407	-1 106
Resultat av finansposter		3 194 470	-7 396 163
Resultat før skattekostnad		14 871 637	3 746 935
Skattekostnad på resultat	4	-3 335 055	-888 370
Årsresultat		11 536 582	2 858 565
Opplysninger om:			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		11 052 483	6 172 530
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		484 099	-3 313 965
Sum overført		11 536 582	2 858 565



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	116 504 237	113 719 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	23 400	23 400
Sum varige driftsmidler		116 527 637	113 742 820
Finansielle driftsmidler			
Langsiktige konsernfordringer	3	101 380 076	104 126 414
Andre langsiktige fordringer		2 027 761	2 399 902
Sum finansielle anleggsmidler		103 407 837	106 526 316
Sum anleggsmidler		219 935 474	220 269 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	152 550	71 780
Kortsiktige konsernfordringer	3	15 562 290	13 048 097
Andre kortsiktige fordringer		1 489 232	145 992
Sum fordringer		17 204 071	13 265 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 887 441	2 345 815
Sum omløpsmidler		26 091 512	15 611 683
SUM EIENDELER		246 026 986	235 880 819



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	20 314 000	19 829 901
Sum opptjent egenkapital		20 314 000	19 829 901
SUM EGENKAPITAL		65 057 008	64 572 909
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 773 478	3 555 790
Sum avsetning for forpliktelser		3 773 478	3 555 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 800 000	149 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 800 000	149 260 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 150 946	235 277
Kortsiktig konserngjeld	3	14 169 850	10 451 928
Annen kortsiktig gjeld		5 075 703	7 804 915
Sum kortsiktig gjeld		24 396 500	18 492 120
SUM GJELD		180 969 978	171 307 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 026 986	235 880 819
Kristiansand, 23.05.2023 Styret i Fiskebrygga Eiendom AS			
<hr/> Kurt Mosvold Styrets leder/daglig leder		<hr/> Henning Kaste Isaksen Styremedlem	
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 2



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Kunst	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	23 400	175 264 626	175 288 026
Tilgang	0	7 530 023	7 530 023
Anskaffelseskost 31.12.	23 400	182 794 654	182 818 054
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	-66 290 417	-66 290 417
Balanseført verdi pr. 31.12.	23 400	116 504 237	116 527 637

Årets avskrivninger	0	4 745 206	4 745 206
Prosent årlig avskr.	Avskrives ikke	2 %/10 %	

Gravane 10 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 01.07.2039.
Gravane 12 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 01.07.2039.
Gravane 18-20 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 15.09.2037.
Gravane 16 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 02.11.2039.
Gravane 22, 24 og 26 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 01.07.2038.
Nodeviga 2-4 og 14-16 ligger på festetomt. Festeavtalen løper til 01.07.2036.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og 2022, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	41 000	34 400
Teknisk bistand knyttet til årsregnskapet	7 900	7 500
Teknisk bistand knyttet til skattemelding	7 900	8 000
Sum (ekslusive mva)	56 800	49 900

Note 3 Finansposter og konsernmellomværende

Selskapet har inngått sikringsavtaler knyttet til rente. Virkelig verdi pr 31.12.2022 for sikringsavtalene var 5,6 millioner, hvorav 2,3 millioner er knyttet til sikring og 3,3 millioner er knyttet til overdekning. I henhold til prinsippnoten innarbeides ikke merverdi på renteavtalene i regnskapet. Selskapet har i 2022 realisert renteswapavtale med en gevinst på kr 3 428 000.

Renteposter med konsernselskap knytter seg til følgende mellomværende:

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern :	2022	2021
Vågsbygdveien AS	2 000 000	0
Mosvold Næring AS	13 562 290	13 048 097
Sum	15 562 290	13 048 097

Kortsiktig konserngjeld	2022	2021
Vågsbygdveien AS	0	338 428
Mosdale Eiendom AS (årets konsernbidrag)	14 169 850	7 913 501
Mosvold & Co AS	0	2 200 000
Sum	14 169 850	10 451 928

Langsiktig konsernfordring	2022	2021
Mosdale Eiendom AS	101 380 076	104 126 414
Sum	101 380 076	104 126 414



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget

for utsatt skatt/skattefordel	Endring	2022	2021
Driftsmidler, ekskludert infusjonert merverdi		9 760 104	10 811 826
Fordringer		-874 932	-962 432
Rentebytteavtaler		-24 207	-2 305 176
Netto midlertidige forskjeller		8 860 965	7 544 218
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt		587 812	675 312
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	1 229 247	9 448 777	8 219 530
Utsatt skattefordel i regnskapet 31.12, 22 % (A)	270 434	2 078 731	1 808 297

Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*

Merverdi bygg 31.12.		16 947 472	17 474 930
Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon, 01.01.		1 747 493	1 800 239
Innteksføring av utsatt skatt på merverdi		-52 746	-52 746
Utsatt skatt på merverdi i balansen 31.12, 10 % (B)	-52 746	1 694 747	1 747 493

Netto utsatt skatt (skattefordel) i balansen (A + B)	217 688	3 773 478	3 555 790
---	----------------	------------------	------------------

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

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	14 871 637	3 746 935
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-789 287	4 073 473
Permanente forskjeller	87 500	93 093
Grunnlag for årets betalbare skatt	14 169 850	7 913 501
Avgitt konsernbidrag	-14 169 850	-7 913 501
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 117 367	1 740 970
Endring i utsatt skatt	270 434	-799 854
Endring i utsatt skattefordel på merverdi	-52 746	-52 746
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 335 055	888 370



Note 5 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år:	2022	2021
Forfall senere enn 5 år	0	85 000 000
Forfall innen 5 år	152 800 000	64 260 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	152 800 000	149 260 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	152 800 000	149 260 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler:	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	116 504 237	113 719 420
Kundefordringer	152 550	71 780
Sum	116 656 787	113 791 200

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 innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	19 829 901	64 572 909
Avgitt konsemsbidrag, etter skatt	0	0	0	-11 052 483	-11 052 483
Årets resultat	0	0	0	11 536 582	11 536 582
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	20 314 000	65 057 008



Resultatregnskap - spesifikasjon			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	2022	2021	
Leieinntekt			
3600	Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-18 021 729,00	-17 062 112,00
3605	Leieinntekt fast eiendom, avgiftsfri	-1 303 737,00	-1 035 468,00
3610	Leieinntekter parkering pliktig	-1 279 241,00	-1 543 573,00
3615	Leieinntekter parkering fritt	-59 058,00	-32 364,00
3670	Leieinntekter lager pliktig	-27 852,00	-26 904,00
3690	Periodisert leieinntekt	250 000,00	250 000,00
		-20 441 617,00	-19 450 421,00
Varekostnad			
3075	Viderefakt (innkj. tj) avg. pl	-637 747,78	-4 713,40
3275	Ikke bruk - Viderefakt. (innkj.tj) avg f	-59 760,00	-62 610,00
4500	Viderefakt. avg. pl	637 747,78	4 713,40
4700	Viderefakt. avg.fri	59 760,00	62 610,00
		0,00	0,00
Avskrivning			
6000	Avskr. eiendom (Avskrivning Gravane 22-24	2 608 840,44	2 608 839,85
6001	Avskrivning Nodeviga 2-4/14-18	793 925,80	793 512,72
6002	Avskrivning Gravane 18-20	661 365,42	656 625,17
6003	Avskrivning Gravane 16	145 468,44	145 392,02
6004	Avskrivning Gravane 10-12	535 606,02	528 339,17
		4 745 206,12	4 732 708,93
Annen driftskostnad			
4070	Innkj. Parkering	431 933,22	618 409,33
6005	Avskr. festekontrakt	0,00	66 000,01
6340	Lys, varme	5 579,34	1 499,30
6380	Eiendomsskatt	301 053,00	316 733,00
6390	Felleskostnader	35 793,20	74 821,49
6420	Leie Datasystemer	8 614,25	10 014,98
6600	Reperasjon, vedl.hold	707 735,49	335 895,88
6700	Revisjonshonorarer	58 672,90	50 773,25
6710	Regnskapshonorar	133 373,93	106 643,39
6720	Advokat honorar	178 287,26	2 665,00
6730	Øvrige honorarer	685 194,16	163 743,94
6790	Andre driftskostnader	183 571,42	56 494,80
7140	Reisekostnad ikke oppgaveplikt	205,15	0,00
7500	Forsikringspremie	150 544,00	137 013,04
7740	Øredifferanse	-2,53	-29,73
7750	Festeavgift	1 117 472,22	1 114 060,08
7770	Bankkostnader	3 334,66	4 413,75
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	17 881,70	324 937,00
7791	Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0,00	3 405,25
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 1



Resultatregnskap - spesifikasjon			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	2022	2021	
7830	Tap på fordringer		
	0,00	187 120,00	
	<u>4 019 243,37</u>	<u>3 574 613,76</u>	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
8030	Renteinntekter fra selskap i samme konsern		
	-4 379 150,00	-3 333 474,00	
	<u>-4 379 150,00</u>	<u>-3 333 474,00</u>	
Annen renteinntekt			
8050	Renteinntekter		
	-67 979,00	-77 423,00	
	<u>-67 979,00</u>	<u>-77 423,00</u>	
Annen finansinntekt			
8079	Annen finansinntekt		
	-3 428 000,00	0,00	
	<u>-3 428 000,00</u>	<u>0,00</u>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
8130	Rentekostn fra selskap i samme konsern		
	0,00	9 875,00	
	<u>0,00</u>	<u>9 875,00</u>	
Annen rentekostnad			
8138	Renter lån 12. mill DNB - Sak 39439	81 860,00	0,00
8139	Renter lån 5 mill - Sak nr. 35860+Sak nr	345 099,14	187 065,00
8145	Renter lån 99.450'-sak 25522	3 045 668,83	1 988 668,00
8146	Renter lån 70.920.000 - sak 32831	1 773 611,82	1 363 984,00
8150	Renterkostnader	3 247,92	3 203,11
8154	Swap-renter	-570 235,27	7 253 159,14
	<u>4 679 252,44</u>	<u>10 796 079,25</u>	
Annen finanskostnad			
8170	Annen finanskostnad		
	1 406,84	1 106,00	
	<u>1 406,84</u>	<u>1 106,00</u>	
Skattekostnad på resultat			
8300	Betalbar skatt	3 117 367,00	1 740 970,00
8620	Endring utsatt skatt	217 688,00	-852 600,00
	<u>3 335 055,00</u>	<u>888 370,00</u>	
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)			
8995	Avsatt til konsernbidrag		
	11 052 483,00	6 172 530,00	
	<u>11 052 483,00</u>	<u>6 172 530,00</u>	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital			
8960	Avsatt annen egenkapital		
	484 099,23	-3 313 964,94	
	<u>484 099,23</u>	<u>-3 313 964,94</u>	
Fiskebrygga Eiendom AS		Side 2	



Balanse - spesifikasjon pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	2022	2021	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
1100	Gravane 22-24-26, Bygg	46 846 350,93	46 846 350,93
1101	Gravane 22-24-26 - Teknisk	11 444 558,50	11 444 558,50
1102	Gravane 22-24-26 -Merverdi bygg	26 372 880,00	26 372 880,00
1103	Gravane 22-24-26, Bygg avskr	-14 492 566,00	-13 555 639,00
1104	Gravane 22-24-26, Teknisk avskr.	-5 755 503,69	-4 611 047,85
1105	Nodeviga 2-4/14-18, Bygg	36 734 324,78	36 734 324,78
1106	Nodeviga 2-4/14-18, Teknisk	637 860,24	588 262,24
1107	Nodeviga 2-4/14-18, bygg avskr.	-16 264 873,68	-15 530 187,24
1108	Nodeviga 2-4/14-18, teknisk avskr.	-259 244,60	-200 005,24
1110	Gravane 18-20, Bygg	18 706 324,20	18 622 145,70
1111	Gravane 18-20, Teknisk	2 854 153,73	2 854 153,73
1112	Gravane 18-20, Bygg avskr	-6 447 549,20	-6 071 598,98
1113	Gravane 18-20, teknisk avskr.	-1 410 598,45	-1 125 183,25
1115	Gravane 16, Bygg	5 327 169,00	5 327 169,00
1116	Gravane 16, Teknisk	388 485,64	388 485,64
1117	Gravane 16, Bygg avskr.	-2 405 851,14	-2 299 123,38
1118	Gravane 16, teknisk avskr.	-221 746,03	-183 005,35
1120	Gravane 10-12, bygg	25 337 040,43	25 152 157,93
1122	Gravane 10-12, teknisk	252 950,66	252 950,66
1123	Gravane 10-12, Bygg avskr	-9 535 406,15	-9 025 095,17
1124	Gravne 10-12 , Teknisk avskr	-71 670,04	-46 375,00
1135	Anlegg under utførelse	7 892 554,98	681 190,88
1195	Akk. avskr. merverdi bygg (Gravane 22-24	-9 425 407,60	-8 897 950,00
		116 504 236,51	113 719 419,53
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			
1291	Kunst	23 400,00	23 400,00
		23 400,00	23 400,00
Langsiktige konsernfordringer			
1419	Mellomregning Mosdale eiendom AS	101 380 076,37	104 126 414,37
		101 380 076,37	104 126 414,37
Andre langsiktige fordringer			
1390	Lån Amigos	59 574,00	72 340,00
1391	Langsiktig fordring Dovland Invest AS	500 000,00	600 000,00
1392	Langsiktig fordring Værtshuset Pieder Ro	900 000,00	1 050 000,00
1393	Langsiktig fordring Værtshuset Pieder Ro	1 155 999,00	1 352 874,00
1394	Nedskrivning fordring Værtshuset Pieder R	-587 812,00	-675 312,00
		2 027 761,00	2 399 902,00
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	439 669,95	358 900,20
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 1



Balanse - spesifikasjon pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
		2022	2021
1580	Avsetning tap på fordringer	-287 120,00	-287 120,00
		<u>152 549,95</u>	<u>71 780,20</u>
Kortsiktige konsernfordringer			
1541	Mellomregning Mosvold Næring	13 562 290,00	13 048 097,00
1546	Mellomregning Vågsbygdveien AS	2 000 000,00	0,00
		<u>15 562 290,00</u>	<u>13 048 097,00</u>
Andre kortsiktige fordringer			
1570	Andre korts.fordringer	16 383,00	17 021,00
1715	Forskuddsbet. kostnader	16 678,84	0,00
1743	Forskuddsbet. forsikring	134 686,66	123 606,66
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	1 321 483,00	5 364,00
		<u>1 489 231,50</u>	<u>145 991,66</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1930	DNB 7325.05.10087	8 887 440,98	2 345 814,57
		<u>8 887 440,98</u>	<u>2 345 814,57</u>
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)			
2000	Selskapskapital	-1 000 000,00	-1 000 000,00
		<u>-1 000 000,00</u>	<u>-1 000 000,00</u>
Overkurs			
2020	Overkursfond	-40 511 000,00	-40 511 000,00
		<u>-40 511 000,00</u>	<u>-40 511 000,00</u>
Annen innskutt egenkapital			
2030	Annen innskutt egenkapital	-3 232 008,00	-3 232 008,00
		<u>-3 232 008,00</u>	<u>-3 232 008,00</u>
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-20 314 000,18	-19 829 900,95
		<u>-20 314 000,18</u>	<u>-19 829 900,95</u>
Utsatt skatt			
2120	Utsatt skatt	-2 078 731,06	-1 808 297,06
2121	Utsatt skatt på merverdier bygg	-1 694 747,00	-1 747 493,00
		<u>-3 773 478,06</u>	<u>-3 555 790,06</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2289	Lån 12 mill DNB - Sak 39439	-12 000 000,00	0,00
2292	Lån DNB: 8210.56.84807 - Sak 36930	-5 000 000,00	-5 000 000,00
2297	Lån DNB: 8210.56.24146 - Sak 32831	-46 320 000,00	-54 520 000,00
2298	Lån DNB: 8210.56.70660 - Sak 35860	-4 480 000,00	-4 740 000,00
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 2



Balanse - spesifikasjon pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
		2022	2021
2930	Lån DNB: 8210.57.68423 - sak 25522	-85 000 000,00	-85 000 000,00
		<u>-152 800 000,00</u>	<u>-149 260 000,00</u>
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-5 150 946,42	-235 276,73
		<u>-5 150 946,42</u>	<u>-235 276,73</u>
Kortsiktig konserngjeld			
1540	Mellomregning Mosvold & Co AS	0,00	-2 200 000,00
1546	Mellomregning Vågsbygdveien AS	0,00	-338 428,00
1552	(ikke i bruk) Mellomregning Mosdale Eien	-14 169 850,00	-7 913 500,00
		<u>-14 169 850,00</u>	<u>-10 451 928,00</u>
Annen kortsiktig gjeld			
1500	Kundefordringer	-1 270 323,00	0,00
2950	Påløpte renter	-1 321 948,00	-1 502 005,07
2960	Avsetning negativ swap verdi	-2 413 917,36	-3 265 888,23
2961	Avsetning negativ verdi swap, overdeknin	0,00	-2 750 000,00
2990	Annen kortsiktig gjeld	-69 515,00	-287 022,00
		<u>-5 075 703,36</u>	<u>-7 804 915,30</u>
Fiskebrygga Eiendom AS			Side 3



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 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettviseende 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.

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



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

Kristiansand, 23. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-05-23 13:20

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.