



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKÅ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 830 244	487 880
Annen driftsinntekt		6 624	7 117
Sum inntekter		3 836 868	494 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	485 418	36 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 4	646 960	115 879
Sum kostnader		1 132 378	152 654
Driftsresultat		2 704 490	342 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	15 240	9 496
Sum finansinntekter		15 240	9 496
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	653 691	237 455
Sum finanskostnader		653 691	237 455
Netto finans		-638 451	-227 959
Ordinært resultat før skattekostnad		2 066 039	114 385
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 529	25 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 611 510	89 223
Årsresultat		1 611 510	89 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 611 510	89 223
Totalresultat		1 611 510	89 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	1 611 510	89 223
Sum overføringer og disponeringer		1 611 510	89 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	47 595 669	49 393 858
Sum varige driftsmidler		47 595 669	49 393 858
Sum anleggsmidler		47 595 669	49 393 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		363 889	358 515
Andre kortsiktige fordringer		723 019	2 193 964
Sum fordringer		1 086 908	2 552 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 065 220	4 951 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 065 220	4 951 827
Sum omløpsmidler		3 152 127	7 504 305
SUM EIENDELER		50 747 797	56 898 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 424 356	1 424 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	1	15 601 654	15 601 654
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 541 587	1 930 077
Sum opptjent egenkapital		3 541 587	1 930 077
Sum egenkapital		20 567 596	18 956 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	456 365	1 836
Sum avsetninger for forpliktelser		456 365	1 836
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 250 000	29 225 380
Sum annen langsiktig gjeld		29 250 000	29 225 380
Sum langsiktig gjeld		29 706 365	29 227 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	5 324 767
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4	
Annen kortsiktig gjeld		451 331	3 390 094
Sum kortsiktig gjeld		473 835	8 714 861
Sum gjeld		30 180 200	37 942 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 747 797	56 898 163
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598369

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISKÅ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 830 244	487 880
Annen driftsinntekt		6 624	7 117
Sum inntekter		3 836 868	494 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	485 418	36 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 4	646 960	115 879
Sum kostnader		1 132 378	152 654
Driftsresultat		2 704 490	342 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	15 240	9 496
Sum finansinntekter		15 240	9 496
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	653 691	237 455
Sum finanskostnader		653 691	237 455
Netto finans		-638 451	-227 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 529	25 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 611 510	89 223
Årsresultat		1 611 510	89 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 611 510	89 223
Totalresultat		1 611 510	89 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1		



Avsatt til annen egenkapital	1	1 611 510	89 223
Sum overføringer og disponeringer		1 611 510	89 223



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	47 595 669	49 393 858
Sum varige driftsmidler		47 595 669	49 393 858

Sum anleggsmidler

		47 595 669	49 393 858
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		363 889	358 515
Andre kortsiktige fordringer		723 019	2 193 964
Sum fordringer		1 086 908	2 552 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 065 220	4 951 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 065 220	4 951 827

Sum omløpsmidler

		3 152 127	7 504 305
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		50 747 797	56 898 163
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 424 356	1 424 356
Overkurs	1	15 601 654	15 601 654
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	3 541 587	1 930 077
Sum opptjent egenkapital		3 541 587	1 930 077



Sum egenkapital		20 567 596	18 956 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	456 365	1 836
Sum avsetninger for forpliktelser		456 365	1 836
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 250 000	29 225 380
Sum annen langsiktig gjeld		29 250 000	29 225 380
Sum langsiktig gjeld		29 706 365	29 227 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	5 324 767
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		4	
Annen kortsiktig gjeld		451 331	3 390 094
Sum kortsiktig gjeld		473 835	8 714 861
Sum gjeld		30 180 200	37 942 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 747 797	56 898 163
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-04-04

 Legally signed by
Leif Terje Hegreberg
2022-04-04

 Legally signed by
Tore Klovning
2022-04-04

 BankID Signing
Knut Wellerop
2022-05-19

Årsregnskap 2021

Fiskå Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 415 949



RESULTATREGNSKAP

FISKÅ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 830 244	487 880
Annen driftsinntekt		6 624	7 117
Sum driftsinntekter		3 836 868	494 997
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	485 418	36 775
Annen driftskostnad	3, 4	646 960	115 879
Sum driftskostnader		1 132 378	152 654
Driftsresultat		2 704 490	342 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	15 240	9 496
Annen finanskostnad	7	653 691	237 455
Resultat av finansposter		-638 451	-227 959
Ordinært resultat før skattekostnad		2 066 039	114 385
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 529	25 162
Ordinært resultat		1 611 510	89 223
Årsresultat		1 611 510	89 223
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	1 611 510	89 223
Sum overføringer		1 611 510	89 223



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	47 595 669	49 393 858
Sum varige driftsmidler		47 595 669	49 393 858
Sum anleggsmidler		47 595 669	49 393 858
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		363 889	358 515
Andre kortsiktige fordringer		723 019	2 193 964
Sum fordringer		1 086 908	2 552 479
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 065 220	4 951 827
Sum omløpsmidler		3 152 127	7 504 305
Sum eiendeler		50 747 797	56 898 163



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 424 356	1 424 356
Overkurs	1	15 601 654	15 601 654
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 541 587	1 930 077
Sum opptjent egenkapital		3 541 587	1 930 077
Sum egenkapital		20 567 596	18 956 087
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	8	456 365	1 836
Sum avsetning for forpliktelser		456 365	1 836
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 250 000	29 225 380
Sum annen langsiktig gjeld		29 250 000	29 225 380
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 500	5 324 767
Skyldig offentlige avgifter	4		0
Annen kortsiktig gjeld		451 331	3 390 094
Sum kortsiktig gjeld		473 835	8 714 861
Sum gjeld		30 180 200	37 942 077
Sum egenkapital og gjeld		50 747 797	56 898 163

Langhus, 29.03.2022
Styret i Fiskå Utvikling AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 424 356	15 601 654	1 930 077	18 956 087
Årets resultat			1 611 510	1 611 510
Pr 31.12.2021	1 424 356	15 601 654	3 541 587	20 567 596



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskå Utvikling AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	356	4 001,00	1 424 356
Sum	356		1 424 356

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	178	50 %	50%
Coop Sørvest SA	178	50 %	50%
Totalt antall aksjer	356	100%	100%

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	7 375	13 517
Annen bistand	0	9 113
Sum	7 375	22 630

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	18 992 483	24 120 187	1 796 627	4 521 337	49 430 633
Tilgang i året	2 612 323	482 819	0	1 068 715	4 163 857
Avgang i året	-3 680 000	0	-1 796 627	0	-5 476 627
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 924 806	24 603 006	0	5 590 052	48 117 863
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	20 100	0	16 675	36 775
Periodens avskrivninger	0	245 622	0	239 796	485 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	265 723	0	256 470	522 193
Bokført verdi 31.12.2021	17 924 806	24 337 283	0	5 333 581	47 595 669
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Regnskapsmessig tap ved avgang tomt utgjør kr 308.871 og er klassifisert under Andre driftskostnader.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 250 000	29 225 380
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	47 595 669	49 393 858

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Aksjonærene har stilt garanti som sikkerhet for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjonen.

Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	15 240	9 496
Sum annen finansinntekt	15 240	9 496
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad til tilknyttet selskap	0	12 095
Annen rentekostnad	646 946	224 110
Annen finanskostnad	6 745	1 250
Sum annen finanskostnad	653 691	237 455



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	454 529	25 162
Skattekostnad ordinært resultat	454 529	25 162
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 066 039	114 385
Permanente forskjeller	0	-9
Endring i midlertidige forskjeller	-732 398	-1 385 993
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 333 641	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 271 617
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	11 113 449	10 133 955	-979 495
Gevinst – og tapskonto	-247 097	0	247 097
Sum	10 866 352	10 133 955	-732 398
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 890	-1 352 531	-1 333 641
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 773 077	-8 773 077	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 074 385	8 347	-2 066 039
Utsatt skatt (22 %)	456 365	1 836	-454 529



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fiskå Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fiskå Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZOXM2-2JM7T-Q1TEZ-ZFONT-5YLG4-3Y1YF



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-20 15:49:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQXIM2-2IM7T-Q1TEZ-ZFONT-5YLG4-3YYF

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/validate>



 Legally signed by
Magne Sævde
2022-04-04

 Legally signed by
Leif Terje Hegreberg
2022-04-04

 Legally signed by
Tore Klovning
2022-04-04

 BankID Signing
Knut Wellerop
2022-05-19

Årsregnskap 2021

Fiskå Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 415 949



RESULTATREGNSKAP

FISKÅ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		3 830 244	487 880
Annen driftsinntekt		6 624	7 117
Sum driftsinntekter		3 836 868	494 997
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	485 418	36 775
Annen driftskostnad	3, 4	646 960	115 879
Sum driftskostnader		1 132 378	152 654
Driftsresultat		2 704 490	342 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	15 240	9 496
Annen finanskostnad	7	653 691	237 455
Resultat av finansposter		-638 451	-227 959
Ordinært resultat før skattekostnad		2 066 039	114 385
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 529	25 162
Ordinært resultat		1 611 510	89 223
Årsresultat		1 611 510	89 223
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	1	1 611 510	89 223
Sum overføringer		1 611 510	89 223



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	47 595 669	49 393 858
Sum varige driftsmidler		47 595 669	49 393 858
Sum anleggsmidler		47 595 669	49 393 858
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		363 889	358 515
Andre kortsiktige fordringer		723 019	2 193 964
Sum fordringer		1 086 908	2 552 479
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 065 220	4 951 827
Sum omløpsmidler		3 152 127	7 504 305
Sum eiendeler		50 747 797	56 898 163



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 424 356	1 424 356
Overkurs	1	15 601 654	15 601 654
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	3 541 587	1 930 077
Sum opptjent egenkapital		3 541 587	1 930 077
Sum egenkapital		20 567 596	18 956 087
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	8	456 365	1 836
Sum avsetning for forpliktelser		456 365	1 836
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 250 000	29 225 380
Sum annen langsiktig gjeld		29 250 000	29 225 380
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 500	5 324 767
Skyldig offentlige avgifter	4		0
Annen kortsiktig gjeld		451 331	3 390 094
Sum kortsiktig gjeld		473 835	8 714 861
Sum gjeld		30 180 200	37 942 077
Sum egenkapital og gjeld		50 747 797	56 898 163

Langhus, 29.03.2022
Styret i Fiskå Utvikling AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 424 356	15 601 654	1 930 077	18 956 087
Årets resultat			1 611 510	1 611 510
Pr 31.12.2021	1 424 356	15 601 654	3 541 587	20 567 596



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskå Utvikling AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	356	4 001,00	1 424 356
Sum	356		1 424 356

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	178	50 %	50%
Coop Sørvest SA	178	50 %	50%
Totalt antall aksjer	356	100%	100%

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	7 375	13 517
Annen bistand	0	9 113
Sum	7 375	22 630

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	18 992 483	24 120 187	1 796 627	4 521 337	49 430 633
Tilgang i året	2 612 323	482 819	0	1 068 715	4 163 857
Avgang i året	-3 680 000	0	-1 796 627	0	-5 476 627
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 924 806	24 603 006	0	5 590 052	48 117 863
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	20 100	0	16 675	36 775
Periodens avskrivninger	0	245 622	0	239 796	485 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	265 723	0	256 470	522 193
Bokført verdi 31.12.2021	17 924 806	24 337 283	0	5 333 581	47 595 669
Økonomisk levetid	Evig	100 år		20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Regnskapsmessig tap ved avgang tomt utgjør kr 308.871 og er klassifisert under Andre driftskostnader.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 250 000	29 225 380
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	47 595 669	49 393 858

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over. Aksjonærene har stilt garanti som sikkerhet for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjonen.

Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	15 240	9 496
Sum annen finansinntekt	15 240	9 496
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad til tilknyttet selskap	0	12 095
Annen rentekostnad	646 946	224 110
Annen finanskostnad	6 745	1 250
Sum annen finanskostnad	653 691	237 455



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	454 529	25 162
Skattekostnad ordinært resultat	454 529	25 162
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 066 039	114 385
Permanente forskjeller	0	-9
Endring i midlertidige forskjeller	-732 398	-1 385 993
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 333 641	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 271 617
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	11 113 449	10 133 955	-979 495
Gevinst – og tapskonto	-247 097	0	247 097
Sum	10 866 352	10 133 955	-732 398
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 890	-1 352 531	-1 333 641
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 773 077	-8 773 077	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 074 385	8 347	-2 066 039
Utsatt skatt (22 %)	456 365	1 836	-454 529