



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 612 104  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKETORVET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 1A  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sing Wah Hau Hui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Salgsinntekt  | 6    | 1 125 333        | 96 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 125 333</b> | <b>96 000</b>     |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Avskrivning   | 5    | 214 441          | 214 441           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 660 428        | 1 235 866         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 874 869</b> | <b>1 450 307</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-749 536</b>  | <b>-1 354 307</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 9    | 3 755 260        | 5 778 760         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                  | 261 770           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 409              | 51                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>3 755 669</b> | <b>6 040 581</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 681 849          |                   |
| Annen finanskostnad                                   | 9    | 927 907          | 1 322 675         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 609 756</b> | <b>1 322 675</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>2 145 913</b> | <b>4 717 906</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 396 377</b> | <b>3 363 599</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | 199 564          | -522 489          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Konsernbidrag   | 11   |                  | -124 107          |
| Overføringer annen egenkapital                        | 11   | 1 196 813        | 4 010 195         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2020              | 2019              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 10      |                   | 199 564           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |         |                   | <b>199 564</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5, 6, 8 | 14 552 157        | 14 766 598        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |         | <b>14 552 157</b> | <b>14 766 598</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |         |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 3       | 11 010 288        | 13 000            |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4       |                   | 44 491 759        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |         | <b>11 010 288</b> | <b>44 504 759</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>25 562 445</b> | <b>59 470 921</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |         |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 8       | 25 000            |                   |
| Andre fordringer                               | 4       | 4 115 639         | 241 754           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>4 140 639</b>  | <b>241 754</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>368 329</b>    | <b>922</b>        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>4 508 968</b>  | <b>242 676</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>30 071 413</b> | <b>59 713 597</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 11, 12      | 37 875            | 37 875            |
| Annen innskutt egenkapital        | 11          | 1 654 520         | 1 441 570         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 692 395</b>  | <b>1 479 445</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 11          | 5 207 008         | 4 010 195         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>5 207 008</b>  | <b>4 010 195</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>6 899 403</b>  | <b>5 489 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7, 8        |                   | 26 348 731        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7           | 22 420 148        | 26 957 065        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>22 420 148</b> | <b>53 305 796</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>22 420 148</b> | <b>53 305 796</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 359 852           | 707 367           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4           | 392 010           | 210 794           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>751 862</b>    | <b>918 161</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>23 172 010</b> | <b>54 223 957</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>30 071 413</b> | <b>59 713 597</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 831696

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 612 104  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FISKETORVET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 1A  
5014 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sing Wah Hau Hui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 912 612 104  
FISKETORVET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                   |
| Salgsinntekt  | 6           | 1 125 333        | 96 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 125 333</b> | <b>96 000</b>     |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                   |
| Avskrivning   | 5           | 214 441          | 214 441           |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 1 660 428        | 1 235 866         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 874 869</b> | <b>1 450 307</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-749 536</b>  | <b>-1 354 307</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                   |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 9           | 3 755 260        | 5 778 760         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             |                  | 261 770           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 409              | 51                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>3 755 669</b> | <b>6 040 581</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 681 849          |                   |
| Annen finanskostnad                                   | 9           | 927 907          | 1 322 675         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 609 756</b> | <b>1 322 675</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>2 145 913</b> | <b>4 717 906</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                   |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>             | 10          | 199 564          | -522 489          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                   |
| Konsernbidrag   | 11          |                  | -124 107          |
| Overføringer annen egenkapital                        | 11          | 1 196 813        | 4 010 195         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b>  |



Organisasjonsnr: 912 612 104  
FISKETORVET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10 199 564  
Sum immaterielle eiendeler 199 564

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 6, 8 14 552 157 14 766 598  
Sum varige driftsmidler 14 552 157 14 766 598

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 11 010 288 13 000  
Lån til foretak i samme konsern 4 44 491 759  
Sum finansielle anleggsmidler 11 010 288 44 504 759

Sum anleggsmidler 25 562 445 59 470 921

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8 25 000  
Andre fordringer 4 4 115 639 241 754  
Sum fordringer 4 140 639 241 754

Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 368 329 922

Sum omløpsmidler 4 508 968 242 676

SUM EIENDELER 30 071 413 59 713 597

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11, 12 37 875 37 875  
Annen innskutt egenkapital 11 1 654 520 1 441 570  
Sum innskutt egenkapital 1 692 395 1 479 445

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 5 207 008 4 010 195



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>5 207 008</b>  | <b>4 010 195</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>6 899 403</b>  | <b>5 489 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7, 8 |                   | 26 348 731        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    | 22 420 148        | 26 957 065        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>22 420 148</b> | <b>53 305 796</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>22 420 148</b> | <b>53 305 796</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 359 852           | 707 367           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4    | 392 010           | 210 794           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>751 862</b>    | <b>918 161</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>23 172 010</b> | <b>54 223 957</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>30 071 413</b> | <b>59 713 597</b> |



Organisasjonsnr: 912 612 104  
FISKETORVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
12

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           | 30.00              | 1262.50          | 37875.00             |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Golden Harvest AS            | 30.00         | 100.00%          |                    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30.00             | 100.00%              |

Styrets leder eier 100% av aksjene i Golden Harvest AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

#### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 |              | 20000.00         |



|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     |              | 31250.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     |              | 51250.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Torget 3 Eiendom AS    | 100.00%          | 100.00%            | 14639202.00        | 1876645.00      |

I forbindelse med omorganisering av konsernet i 2019, i forkant av salg av 1/3 av aksjene i Torget 3 Eiendom AS til ekstern investor (se note 9), kjøpte Fisketorvet Eiendom AS alle aksjene i Torget 3 Eiendom AS fra Golden Harvest AS (selskapet hadde ikke aktivitet på kjøpstidspunktet). Datterselskapet Torget 3 Eiendom AS kjøpte alle aksjene i Torget 5 Bergen AS fra Fisketorvet Eiendom AS, og alle aksjene i Torget 3 Bergen AS fra Golden Harvest AS. Kostprisen på aksjene gjenspeiler avtalt transaksjonspris med ekstern investor. Se nærmere omtale i note 4 og 9. I 2020 er det skjevdelt utbytte i datterselskapet Torget 3 Eiendom AS. Det er avsatt kr 4 000 000 i utbytte, av dette er kr 3 755 260 skjevdelt til Fisketorvet Eiendom AS. Utbytte er inntektsført som inntekt på investering i datterselskap.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| <u>Navn</u>            | <u>Forretningskontor</u>             |
|------------------------|--------------------------------------|
| Fisketorvet Eiendom AS | Torget 1a 5014 BERGEN<br>1201 Bergen |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Fisketorvet Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Fisketorvet Eiendom AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 6    | 1 125 333        | 96 000           |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                  |                  |
| Avskrivning   | 5    | 214 441          | 214 441          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 660 428        | 1 235 866        |
| Sum driftskostnader                                   |      | 1 874 869        | 1 450 307        |
| Driftsresultat  |      | -749 536         | -1 354 307       |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 3, 9 | 3 755 260        | 5 778 760        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 0                | 261 770          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 409              | 51               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 681 849          | 0                |
| Annen finanskostnad                                   | 9    | 927 907          | 1 322 675        |
| Netto finansposter                                    |      | 2 145 913        | 4 717 906        |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 1 396 377        | 3 363 599        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | 199 564          | -522 489         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 196 813</b> | <b>3 886 088</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 11   | 0                | -124 107         |
| Overføringer annen egenkapital                        | 11   | 1 196 813        | 4 010 195        |
| Sum disponert   |      | 1 196 813        | 3 886 088        |



## Fisketorvet Eiendom AS

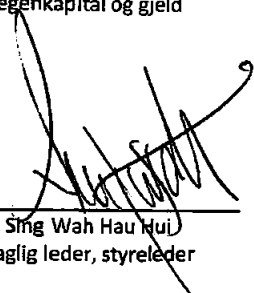
### Balanse pr. 31. desember

|   | Note    | 2020              | 2019              |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |         |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 10      | 0                 | 199 564           |
| Sum immaterielle eiendeler              |         | <u>0</u>          | <u>199 564</u>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6, 8 | 14 552 157        | 14 766 598        |
| Sum varige driftsmidler                 |         | <u>14 552 157</u> | <u>14 766 598</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>        |         |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap           | 3       | 11 010 288        | 13 000            |
| Lån til foretak i samme konsern         | 4       | 0                 | 44 491 759        |
| Sum finansielle anleggsmidler           |         | <u>11 010 288</u> | <u>44 504 759</u> |
| Sum anleggsmidler                       |         | <u>25 562 445</u> | <u>59 470 921</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |         |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |         |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 8       | 25 000            | 0                 |
| Andre fordringer                        | 4       | 4 115 639         | 241 754           |
| Sum fordringer                          |         | <u>4 140 639</u>  | <u>241 754</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |         | <u>368 329</u>    | <u>922</u>        |
| Sum omløpsmidler                        |         | <u>4 508 968</u>  | <u>242 676</u>    |
| Sum eiendeler                           |         | <u>30 071 413</u> | <u>59 713 597</u> |

**Fisketorvet Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

|                                | Note   | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |        |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 11, 12 | 37 875            | 37 875            |
| Annen innskutt egenkapital     | 11     | 1 654 520         | 1 441 570         |
| Sum innskutt egenkapital       |        | <u>1 692 395</u>  | <u>1 479 445</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |        |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 11     | 5 207 008         | 4 010 195         |
| Sum opptjent egenkapital       |        | <u>5 207 008</u>  | <u>4 010 195</u>  |
| Sum egenkapital                |        | <u>6 899 403</u>  | <u>5 489 640</u>  |
| <b>Gjeld</b>                   |        |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8   | 0                 | 26 348 731        |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 4, 7   | 22 420 148        | 26 957 065        |
| Sum annen langsiktig gjeld     |        | <u>22 420 148</u> | <u>53 305 796</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                |        | 359 852           | 707 367           |
| Annen kortsiktig gjeld         | 4      | 392 010           | 210 794           |
| Sum kortsiktig gjeld           |        | <u>751 862</u>    | <u>918 161</u>    |
| Sum gjeld                      |        | <u>23 172 010</u> | <u>54 223 957</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |        | <u>30 071 413</u> | <u>59 713 597</u> |

31. desember 2020  
Bergen, 30. august 2021



Sing Wah Hau Hui  
daglig leder, styreleder



## Fisketorvet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres iht. opptjening i samsvar med leieavtale.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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.



## Fisketorvet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap             | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2020 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Torget 3 Eiendom AS | Bergen | 66,0 %    | 66,0 %      | 1 876 645     | 14 639 202            | 11 010 288              |

I forbindelse med omorganisering av konsernet i 2019, i forkant av salg av 1/3 av aksjene i Torget 3 Eiendom AS til ekstern investor (se note 9), kjøpte Fisketorvet Eiendom AS alle aksjene i Torget 3 Eiendom AS fra Golden Harvest AS (selskapet hadde ikke aktivitet på kjøpstidspunktet). Datterselskapet Torget 3 Eiendom AS kjøpte alle aksjene i Torget 5 Bergen AS fra Fisketorvet Eiendom AS, og alle aksjene i Torget 3 Bergen AS fra Golden Harvest AS. Kostprisen på aksjene gjenspeiler avtalt transaksjonspris med ekstern investor. Se nærmere omtale i note 4 og 9.

I 2020 er det skjevdelt utbytte i datterselskapet Torget 3 Eiendom AS. Det er avsatt kr 4 000 000 i utbytte, av dette er kr 3 755 260 skjevdelt til Fisketorvet Eiendom AS. Utbytte er inntektsført som inntekt på investering i datterselskap.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <b>Fordringer</b>                           | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Andre kortsiktige fordringer                | 102 500     | 20 000      |
| Andre fordringer (krav på konsernbidrag)    | 3 968 210   | 159 111     |
| Sum   | 4 070 710   | 179 111     |
| <b>Gjeld</b>                                | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Annen kortsiktig gjeld                      | -200 200    | -22 953     |
| Annen langsiktig gjeld, Golden Harvest AS   | -18 199 970 | -26 957 065 |
| Annen langsiktig gjeld, Torget 3 Eiendom AS | -4 220 178  | 0           |
| Sum   | -22 620 348 | -26 980 018 |

Det er ikke utarbeidet låneavtale med selskap i samme konsern, tilbakebetaling av utlån vil avhenge av konsernselskapenes likviditet, det er sannsynlig at forfallstidspunkt er mer enn ett år. Det er usikkerhet knyttet til hvor mye av gjelden som har forfall mer enn 5 år og det er derfor ikke kvantifisert noen størrelse av denne delen. Mellomværende med selskap i andre konsernselskaper er renteberegnet med 3%.

I forbindelse med omorganisering av konsernet i 2019, i forkant av salg av 1/3 av aksjene i Torget 3 Eiendom AS til ekstern investor, kjøpte Fisketorvet Eiendom AS alle aksjene i Torget 3 Eiendom AS fra Golden Harvest AS (selskapet hadde ikke aktivitet på kjøpstidspunktet). Datterselskapet Torget 3 Eiendom AS kjøpte alle aksjene i Torget 5 Bergen AS fra Fisketorvet Eiendom AS, og alle aksjene i Torget 3 Bergen AS fra Golden



## Fisketorget Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Harvest AS. Kostprisen på aksjene gjenspeiler avtalt transaksjonspris med ekstern investor.

Transaksjonene er gjennomført med selgerkreditt, men i salgsvtalen er det forutsatt at Torget 3 Eiendom AS skal overta Fisketorget Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjon ved opptak av nytt pantelån med påfølgende innløsning av morselskapets pantegjeld. Fisketorget Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i 2020 i samsvar med avtale, andel av fordring på datterselskapet Torget 3 Eiendom AS på kr 26 317 937 er innløst ved overtakelse av pantelån den 11.03.2020.

I forbindelse med Golden Harvest AS salg av aksjene i Torget 3 Eiendom AS har Fisketorget Eiendom AS overtatt fordringen på salgssummen mot en tilsvarende forpliktelse til Golden Harvest AS, overtakelse og innløsning av konserngjeld og fordringer behandlet i samsvar med aksjelovens § 3-8. Tilsvarende er salg av datterselskaper behandlet i samsvar med aksjelovens § 3-8.

I ekstraordinær generalforsamling den 10.07.2020 ble det vedtatt å konvertere deler av konsernfordringene på Torget 3 Eiendom AS til egenkapital, totalt ble kr 16 662 558 konvertert til egenkapital, herav kr 100 000 til aksjekapital og kr 16 562 558 var overkurs. Kostprisen på aksjene i Torget 3 Eiendom AS er således økt med kr 16 662 558 i 2020.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                         | Tomt      | Bygninger,<br>og tekniske anlegg | Sum        |
|-------------------------|-----------|----------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 7 538 730 | 8 906 055                        | 16 444 785 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 7 538 730 | 8 906 055                        | 16 444 785 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0         | -1 892 628                       | -1 892 628 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 7 538 730 | 7 013 427                        | 14 552 157 |
| Årets avskrivninger     | 0         | 214 441                          | 214 441    |
| Økonomisk levetid       |           | 25-50 år                         |            |
| Avskrivningsplan        |           | Lineær                           |            |

#### Note 6 - Nærstående parter

Det er inntektsført leie på kr 98 666 i leie fra selskap i samme konsern. Resterende leieinntekter er inntektsført fra ekstern leietaker. Selskapets eiendom ble utleid i 2020, dette er lokaler som har stått tomme i en lengre periode.

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2020 | 2019        |
|--|------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 0    | -26 348 731 |

Fisketorget Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i 2020, andel av fordring på datterselskapet Torget 3 Eiendom AS på kr 26 317 937 er innløst ved overtakelse av pantelån den 11.03.2020. Se nærmere omtale i note 4.



## Fisketorvet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Pant og garantier

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>        | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0           | -26 348 731 |

Se omtale av transaksjoner i note 4 og 7. Transaksjonene er gjennomført med selgerkreditt, men i salgsavtalen er det forutsatt at Torget 3 Eiendom AS skal overta Fisketorvet Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjon ved opptak av nytt pantelån med påfølgende innløsning av morselskapets pantegjeld.

Fisketorvet Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert i 2020 i samsvar med avtale, andel av fordring på datterselskapet Torget 3 Eiendom AS på kr 26 317 937 er innløst ved overtakelse av pantelån den 11.03.2020. Pant er delvis slettet i 2020, se omtale i note 4 og 7.

Det er tinglyst pantobligasjon på kr 15 000 000 i selskapets eiendom som sikkerhet for lån tatt opp i 2021.

Det er tinglyst leieavtale på eiendommen med løpetid 10 år.

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Tomteareal og bygg                                | 14 552 157        | 14 766 598        |
| Kundefordringer                                   | 0                 | 0                 |
| Sum   | <u>14 552 157</u> | <u>14 766 598</u> |

#### Note 9 - Vesentlige transaksjoner

|  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
|  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>       |
| Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap   | 0              | -5 778 760        |
| Tap ved salg av aksjer i Torget 3 Eiendom AS | 665 270        | 0                 |
| Sum  | <u>665 270</u> | <u>-5 778 760</u> |

Datterselskapet Torget 3 Eiendom AS kjøpte alle aksjene i Torget 5 Bergen AS fra Fisketorvet Eiendom AS, og alle aksjene i Torget 3 Bergen AS fra Golden Harvest AS. Salgsprisen på aksjene gjenspeiler avtalt transaksjonspris med ekstern investor. Inntektsført gevinst utgjør kr 5 778 760 og er behandlet i samsvar med aksjelovens § 3-8, se note 3, 4 og 7.

Selskapet har i 2020 solgt 34% av aksjene i Torget 3 Eiendom AS, salget medførte et tap på kr 665 270.



## Fisketorvet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Endring utsatt skatt       | 199 564        |
| Årets totale skattekostnad | <u>199 564</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad             | 1 396 377         |
| Permanente forskjeller                          | 47 100            |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer       | 665 270           |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 112 657           |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte           | -3 755 260        |
| Endring i midlertidige forskjeller              | <u>96 531</u>     |
| Alminnelig inntekt                              | -1 437 325        |
| Mottatt konsernbidrag                           | <u>212 950</u>    |
| Årets skattegrunnlag                            | <u>-1 224 375</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 1 468 234         |
| Utestående fordringer                               | <u>-150 000</u>   |
| Sum   | <u>1 318 234</u>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-3 759 197</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | <u>-2 440 963</u> |

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -537 012

#### Note 11 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.            | 37 875        | 1 441 570                  | 4 010 195         | 5 489 640        |
| Årsresultat                   | 0             | 0                          | 1 196 813         | 1 196 813        |
| Mottatt konsernbidrag (netto) | 0             | 0                          | 212 950           | 212 950          |
| Egenkapital 31.12.            | <u>37 875</u> | <u>1 441 570</u>           | <u>5 419 958</u>  | <u>6 899 403</u> |

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|          | Antall | Pålydende  | Balanseført |
|----------|--------|------------|-------------|
| Ordinære | 30     | 1 262,5 kr | 37 875      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------|-------------|
| Golden Harvest AS | 100 %     | 100 %       |

Styrets leder eier 100% av aksjene i Golden Harvest AS.



## **Fisketorvet Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### **Note 13 – Hendelser etter balansedato**

Covid-19 virus pandemien har medført utfordringer for konsernets forretningsdrift og det har vært nødvendig med avdragsutsettelse på pantegjeld i 2020. Selskapets leieinntekter er imidlertid økt i 2020 slik at utviklingen har vært positiv sammenlignet med tidligere år.

Risikoen for mislighold av leieavtaler er økt, men så langt har selskapet unngått vesentlige tap. Kundemassen er økt og avsetning til tap er økt med kr 150 000. Totalt utestående i 2021 er økt til i overkant av kr 750 000, og har svekket selskapets likviditet, størsteparten av fordringsmasse er sikret med bankgaranti. Styret er optimistisk med tanke på fremtidig utvikling, selskapets lokaler og beliggenhet er sentral i Bergen, og det er god interesse for selskapets eiendom i leiemarkedet. Det er styrets oppfatning at situasjonen vil normalisere seg i 2022, selskapet har nødvendig likviditet til å fortsette driften, det er også merverdier i selskapets eiendomsmasse.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn.



---

## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Fisketorvet Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Fisketorvet Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 196 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av Fisketorvet Eiendom AS finansielle stilling per 31. desember 2020, og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)  
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79

1



---

**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30.08.2021

Forum Revisjon AS



Eirik Hordvik

statsautorisert revisor

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)  
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79

2