



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 013 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC HAVØYSUND AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 628 709	2 561 809
Sum inntekter		2 628 709	2 561 809
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 200 534	789 159
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		121 259	193 751
Sum kostnader		1 321 793	982 909
Driftsresultat		1 306 916	1 578 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	
Sum finansinntekter		109	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 743	254 618
Sum finanskostnader		247 743	254 618
Netto finans		-247 634	-254 618
Ordinært resultat før skattekostnad		1 059 282	1 324 282
Skattekostnad på resultat	3	233 017	291 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 265	1 032 938
Årsresultat		826 265	1 032 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 265	1 032 938
Totalresultat		826 265	1 032 938
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 371 443	1 231 906
Overført til/fra annen egenkapital		-545 178	-198 967
Sum overføringer og disponeringer	4	826 265	1 032 939



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	658 602	504 802
Sum immaterielle eiendeler		658 602	504 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 506 647	7 707 181
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 506 647	7 707 181
Sum anleggsmidler		7 165 249	8 211 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 610
Sum fordringer			2 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 663	1 624 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 663	1 624 168
Sum omløpsmidler		274 663	1 626 778
SUM EIENDELER		7 439 912	9 838 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	747 837	747 837
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		355 813	355 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 103 650	1 103 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 971	1 209 149
Sum opptjent egenkapital		663 971	1 209 149
Sum egenkapital	4	1 767 620	2 312 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	3 250 068	5 807 596
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Sum langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		83 279	
Kortsiktig konserngjeld		2 338 945	1 718 367
Sum kortsiktig gjeld		2 422 224	1 718 367
Sum gjeld		5 672 292	7 525 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 439 912	9 838 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378763

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 013 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC HAVØYSUND AS
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 923 013 342
KMC HAVØYSUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 628 709	2 561 809
Sum inntekter		2 628 709	2 561 809
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 200 534	789 159
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		121 259	193 751
Sum kostnader		1 321 793	982 909
Driftsresultat		1 306 916	1 578 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	
Sum finansinntekter		109	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 743	254 618
Sum finanskostnader		247 743	254 618
Netto finans		-247 634	-254 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 059 282	1 324 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 017	291 343
Årsresultat		826 265	1 032 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		826 265	1 032 938
Totalresultat		826 265	1 032 938
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 371 443	1 231 906
Overført til/fra annen egenkapital		-545 178	-198 967
Sum overføringer og disponeringer	4	826 265	1 032 939



Organisasjonsnr: 923 013 342
KMC HAVØYSUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	658 602	504 802
Sum immaterielle eiendeler		658 602	504 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 506 647	7 707 181
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 506 647	7 707 181
Sum anleggsmidler		7 165 249	8 211 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 610
Sum fordringer			2 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		274 663	1 624 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 663	1 624 168
Sum omløpsmidler		274 663	1 626 778
SUM EIENDELER		7 439 912	9 838 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	747 837	747 837
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		355 813	355 813
Sum innskutt egenkapital		1 103 650	1 103 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 971	1 209 149
Sum opptjent egenkapital		663 971	1 209 149



Sum egenkapital	4	1 767 620	2 312 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	3 250 068	5 807 596
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Sum langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		83 279	
Kortsiktig konserngjeld		2 338 945	1 718 367
Sum kortsiktig gjeld		2 422 224	1 718 367
Sum gjeld		5 672 292	7 525 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 439 912	9 838 761



Organisasjonsnr: 923 013 342
KMC HAVØYSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2022

Pesca Property Havøysund AS

Org.nr.: 923 013 342



RESULTATREGNSKAP

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 628 709	2 561 809
Sum driftsinntekter		2 628 709	2 561 809
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 200 534	789 159
Annen driftskostnad		121 259	193 751
Sum driftskostnader		1 321 793	982 909
Driftsresultat		1 306 916	1 578 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 743	254 618
Resultat av finansposter		-247 634	-254 618
Resultat før skattekostnad		1 059 282	1 324 282
Skattekostnad på resultat	3	233 017	291 343
Årsresultat		826 265	1 032 939
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 371 443	1 231 906
Overført til/fra annen egenkapital		-545 178	-198 967
Sum overføringer	4	826 265	1 032 939



BALANSE

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	658 602	504 802
Sum immaterielle eiendeler		658 602	504 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 506 647	7 707 181
Sum varige driftsmidler		6 506 647	7 707 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 165 249	8 211 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 610
Sum fordringer		0	2 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 663	1 624 168
Sum omløpsmidler		274 663	1 626 778
Sum eiendeler		7 439 912	9 838 761



BALANSE

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	747 837	747 837
Overkurs		355 813	355 813
Sum innskutt egenkapital		1 103 650	1 103 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 971	1 209 149
Sum opptjent egenkapital		663 971	1 209 149
Sum egenkapital	4	1 767 620	2 312 798
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	3 250 068	5 807 596
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		83 279	0
Konserngjeld		2 338 945	1 718 367
Sum kortsiktig gjeld		2 422 224	1 718 367
Sum gjeld		5 672 292	7 525 963
Sum egenkapital og gjeld		7 439 912	9 838 761

29.03.2023

Styret i Pesca Property Havøysund AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

KONSERN

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 335 101	24 335 101
Årets tilgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	17 828 453	17 828 453
Bokført verdi 31.12.2022	6 506 647	6 506 647
Årets avskrivninger	1 200 534	1 200 534
Økonomisk levetid	10-25 år	

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

**NOTE 3 SKATT**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	347 461
Endring i utsatt skattefordel	233 017	-56 118
Skattekostnad ordinært resultat	233 017	291 343
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 059 282	1 324 282
Permanente forskjeller	-109	0
Endring i midlertidige forskjeller	699 087	255 085
Avgitt konsernbidrag	-1 758 260	-1 579 367
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	386 817	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-386 817	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Sum	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Utsatt skattefordel (22 %)	-658 602	-504 803	153 799

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	747 837	355 813	1 209 149	2 312 799
Årets resultat			826 265	826 265
Konsernbidrag avgitt			-1 371 444	-1 371 444
Pr 31.12.2022	747 837	355 813	663 970	1 767 620

NOTE 5 AKSJONÆRER**AKSJEKAPITALEN I PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	54 988	13,6	747 837
Sum	54 988		747 837

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pesca Property Norway AS	54 988	100,0	100,0



NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Årsregnskap 2022

Pesca Property Havøysund AS

Org.nr.: 923 013 342



RESULTATREGNSKAP

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 628 709	2 561 809
Sum driftsinntekter		2 628 709	2 561 809
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 200 534	789 159
Annen driftskostnad		121 259	193 751
Sum driftskostnader		1 321 793	982 909
Driftsresultat		1 306 916	1 578 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 743	254 618
Resultat av finansposter		-247 634	-254 618
Resultat før skattekostnad		1 059 282	1 324 282
Skattekostnad på resultat	3	233 017	291 343
Årsresultat		826 265	1 032 939
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 371 443	1 231 906
Overført til/fra annen egenkapital		-545 178	-198 967
Sum overføringer	4	826 265	1 032 939



BALANSE

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	658 602	504 802
Sum immaterielle eiendeler		658 602	504 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 506 647	7 707 181
Sum varige driftsmidler		6 506 647	7 707 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 165 249	8 211 983
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 610
Sum fordringer		0	2 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 663	1 624 168
Sum omløpsmidler		274 663	1 626 778
Sum eiendeler		7 439 912	9 838 761



BALANSE

PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	747 837	747 837
Overkurs		355 813	355 813
Sum innskutt egenkapital		1 103 650	1 103 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 971	1 209 149
Sum opptjent egenkapital		663 971	1 209 149
Sum egenkapital	4	1 767 620	2 312 798
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	3 250 068	5 807 596
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 068	5 807 596
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		83 279	0
Konserngjeld		2 338 945	1 718 367
Sum kortsiktig gjeld		2 422 224	1 718 367
Sum gjeld		5 672 292	7 525 963
Sum egenkapital og gjeld		7 439 912	9 838 761

29.03.2023

Styret i Pesca Property Havøysund AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem

**KONTANTSTRØM****PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS**

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 059 282	1 324 282
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	1 200 534	789 159
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	-19 066
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	85 889	357 715
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 345 705	2 452 090
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		823 473
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-958 315	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 557 528	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
Netto endring i kasskreditt	0	15 214
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	
Utbetalinger av konsernbidrag	-179 367	-1 666 609
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 695 210	-827 922
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 349 505	1 624 168
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 624 168	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	274 663	1 624 168



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

KONSERN

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 335 101	24 335 101
Årets tilgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	17 828 453	17 828 453
Bokført verdi 31.12.2022	6 506 647	6 506 647
Årets avskrivninger	1 200 534	1 200 534
Økonomisk levetid	10-25 år	

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	347 461
Endring i utsatt skattefordel	233 017	-56 118
Skattekostnad ordinært resultat	233 017	291 343
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 059 282	1 324 282
Permanente forskjeller	-109	0
Endring i midlertidige forskjeller	699 087	255 085
Avgitt konsernbidrag	-1 758 260	-1 579 367
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	386 817	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-386 817	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Sum	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 993 645	-2 294 558	699 087
Utsatt skattefordel (22 %)	-658 602	-504 803	153 799

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	747 837	355 813	1 209 149	2 312 799
Årets resultat			826 265	826 265
Konsernbidrag avgitt			-1 371 444	-1 371 444
Pr 31.12.2022	747 837	355 813	663 970	1 767 620

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I PESCA PROPERTY HAVØYSUND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	54 988	13,6	747 837
Sum	54 988		747 837

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pesca Property Norway AS	54 988	100,0	100,0



NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Til generalforsamlingen i Pesca Property Havøysund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pesca Property Havøysund AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Oslo, 30.03.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Øystein Blåka Sandvik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:23

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.