



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekt		24 341 249	22 533 996
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>24 341 249</strong>	<strong>22 533 996</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning	1	5 244 083	4 834 420
Annen driftskostnad	1, 2	7 310 041	8 190 021
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>12 554 124</strong>	<strong>13 024 441</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>11 787 125</strong>	<strong>9 509 555</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 985 691	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 875 383	5 071 368
Annen renteinntekt		98 097	71 388
Annen finansinntekt	4	599 200	1 584 800
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>12 558 371</strong>	<strong>6 727 556</strong>
Annen rentekostnad		11 519 025	8 906 442
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>11 519 025</strong>	<strong>8 906 442</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>1 039 346</strong>	<strong>-2 178 886</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>12 826 471</strong>	<strong>7 330 669</strong>
Skattekostnad på resultat	5	2 008 267	1 676 042
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>10 818 204</strong>	<strong>5 654 627</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>10 818 204</strong>	<strong>5 654 627</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>10 818 204</strong>	<strong>5 654 627</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		3 985 691	
Konsernbidrag		8 232 476	6 879 981



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 399 963	-1 225 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	119 821 358	117 024 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	323 400	23 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 144 758</b>	<b>117 048 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 172 926	
Langsiktige konsernfordringer	6, 7	109 589 685	154 003 992
Andre langsiktige fordringer	6	1 315 062	5 764 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 077 673</b>	<b>159 768 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 222 431</b>	<b>276 817 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	393 581	70 368
Kortsiktige konsernfordringer	7	7 930 780	13 669 586
Andre kortsiktige fordringer		2 790 145	198 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 114 506</b>	<b>13 938 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 584	874 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 584</b>	<b>874 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 277 090</b>	<b>14 812 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9		40 511 000
Annen innskutt egenkapital	9		3 232 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>44 743 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9	3 985 691	
Annen egenkapital	9		19 088 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 985 691</b>	<b>19 088 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 985 691</b>	<b>63 831 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 195 298	3 509 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 195 298</b>	<b>3 509 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	207 172 000	211 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 172 000</b>	<b>211 345 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>210 367 298</b>	<b>214 854 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 829 307	306 876
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		865 030	116 762
Kortsiktig konserngjeld	7	9 154 494	8 820 489
Annen kortsiktig gjeld		23 297 700	3 699 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 146 532</b>	<b>12 943 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 513 830</b>	<b>227 797 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569820

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 984 127 960  
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		24 341 249	22 533 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 341 249</b>	<b>22 533 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	5 244 083	4 834 420
Annen driftskostnad	1, 2	7 310 041	8 190 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 554 124</b>	<b>13 024 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 787 125</b>	<b>9 509 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 985 691	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 875 383	5 071 368
Annen renteinntekt		98 097	71 388
Annen finansinntekt	4	599 200	1 584 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 558 371</b>	<b>6 727 556</b>
Annen rentekostnad		11 519 025	8 906 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 519 025</b>	<b>8 906 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 039 346</b>	<b>-2 178 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 826 471</b>	<b>7 330 669</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 008 267	1 676 042
<b>Årsresultat</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		3 985 691	
Konsernbidrag		8 232 476	6 879 981
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 399 963	-1 225 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>



Organisasjonsnr: 984 127 960  
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	119 821 358	117 024 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	323 400	23 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 144 758</b>	<b>117 048 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 172 926	
Langsiktige konsernfordringer	6, 7	109 589 685	154 003 992
Andre langsiktige fordringer	6	1 315 062	5 764 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 077 673</b>	<b>159 768 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 222 431</b>	<b>276 817 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	393 581	70 368
Kortsiktige konsernfordringer	7	7 930 780	13 669 586
Andre kortsiktige fordringer		2 790 145	198 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 114 506</b>	<b>13 938 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 584	874 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 584</b>	<b>874 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 277 090</b>	<b>14 812 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9		40 511 000
Annen innskutt egenkapital	9		3 232 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>44 743 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9	3 985 691	
Annen egenkapital	9		19 088 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 985 691</b>	<b>19 088 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 985 691</b>	<b>63 831 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 195 298	3 509 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 195 298</b>	<b>3 509 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	207 172 000	211 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 172 000</b>	<b>211 345 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>210 367 298</b>	<b>214 854 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 829 307	306 876
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		865 030	116 762
Kortsiktig konserngjeld	7	9 154 494	8 820 489
Annen kortsiktig gjeld		23 297 700	3 699 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 146 532</b>	<b>12 943 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 513 830</b>	<b>227 797 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>



Organisasjonsnr: 984 127 960  
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Fiskebrygga Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiskebrygga Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 17. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-17 10:11

**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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>			
	Note	2024	2023
Leieinntekt		24 341 249	22 533 996
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>24 341 249</b>	<b>22 533 996</b>
Avskrivning	1	-5 244 083	-4 834 420
Annen driftskostnad	1, 2	-7 310 041	-8 190 021
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-12 554 124</b>	<b>-13 024 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 787 125</b>	<b>9 509 555</b>
Inntekt fra investering i datterselskap	3	3 985 691	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 875 383	5 071 368
Annen renteinntekt		98 097	71 388
Annen finansinntekt	4	599 200	1 584 800
Annen rentekostnad		-11 519 025	-8 906 442
Resultat av finansposter		1 039 346	-2 178 886
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 826 471</b>	<b>7 330 669</b>
Skattekostnad på resultat	5	-2 008 267	-1 676 042
<b>Årsresultat</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-3 985 691	0
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		8 232 476	6 879 981
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-1 399 963	-1 225 354
<b>Sum overført</b>		<b>10 818 204</b>	<b>5 654 627</b>

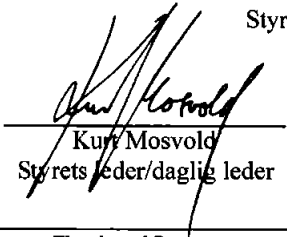


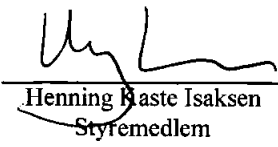
<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	119 821 358	117 024 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	323 400	23 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 144 758</b>	<b>117 048 289</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	8 172 926	0
Langsiktige konsernfordringer	6, 7	109 589 685	154 003 992
Andre langsiktige fordringer	6	1 315 062	5 764 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 077 673</b>	<b>159 768 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 222 431</b>	<b>276 817 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	393 581	70 368
Kortsiktige konsernfordringer	7	7 930 780	13 669 586
Andre kortsiktige fordringer		2 790 145	198 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 114 506</b>	<b>13 938 456</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 584	874 117
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 277 090</b>	<b>14 812 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
<b>Fiskebrygga Eiendom AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	0	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	3 232 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>44 743 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9	3 985 691	0
Annen egenkapital	9	0	19 088 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 985 691</b>	<b>19 088 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 985 691</b>	<b>63 831 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	3 195 298	3 509 012
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>3 195 298</b>	<b>3 509 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	207 172 000	211 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 172 000</b>	<b>211 345 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 829 307	306 876
Skyldige offentlige avgifter		865 030	116 762
Kortsiktig konserngjeld	7	9 154 494	8 820 489
Annen kortsiktig gjeld		23 297 700	3 699 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 146 532</b>	<b>12 943 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>245 513 830</b>	<b>227 797 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 499 521</b>	<b>291 629 630</b>

Kristiansand, 17.06.2025  
Styret i Fiskebrygga Eiendom AS

  
Kurt Mosvold  
Styrets leder/daglig leder

  
Henning Kaste Isaksen  
Styremedlem

Fiskebrygga Eiendom AS Side 2



## Regnskapsprinsipper

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

## Bruk av estimater

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

## Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturerte felleskostnader presenteres netto i resultatregnskapet.

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

## 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

Investering i datterselskap er bokført etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultat fra datterselskap innarbeides på en linje i selskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvesteringen i balansen.

Resultatet som innarbeides er justert for avskrivning på merverdi mellom andel av egenkapital ved kjøpstidspunkt og kostpris. Verdi på investering i balansen reguleres med resultatandel og andre egenkapitaljusteringer.

## 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.



## Sikring

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

## Konsern

Selskapet inngår i konsernet Mosvold & Co AS med forretningsadresse i Kristiansand. Konsernregnskap kan lastes ned elektronisk fra brreg.no.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	188 149 726	23 400	188 173 126
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 026 959	300 000	8 326 959
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>196 176 685</b>	<b>323 400</b>	<b>196 500 085</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>76 355 328</b>	<b>0</b>	<b>76 355 328</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>119 821 358</b>	<b>323 400</b>	<b>120 144 758</b>
Årets avskrivninger	5 244 083	0	5 244 083
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

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

Festeavgift knyttet til festetomter inngår i annen driftskostnad.



## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Fiskebrygga Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	64 500	66 000
Teknisk bistand knyttet til skattemelding	9 500	7 900
Annen bistand (teknisk bistand årsregnskap)	9 500	7 900
Annen bistand	36 300	0
<b>Sum</b>	<b>119 800</b>	<b>81 800</b>

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

### Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Torgplassen AS
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	1 218 148
Henførbart merverdi	2 969 087
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>4 187 235</b>

Beregning av årets resultatandel	Torgplassen AS
Andel årets resultat	6 954 778
Avskrivning merverdier	-2 969 087
<b>Årets resultatandel</b>	<b>3 985 691</b>

Beregning av bokført verdi per 31.12	Torgplassen AS
Inngående balanse 01.01	0
Tilgang/avganger	4 187 235
Årets resultatandel	3 985 691
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>8 172 926</b>

Uavskrevet merverdi pr. 31.12 0

## Note 4 Finansinntekter og rentesikring

Fiskebrygga Eiendom AS har inngått sikringsavtaler knyttet til rente. Virkelig verdi av sikringsavtalene utgjorde 12,35 MNOK pr 31.12.2024. Som beskrevet i prinsippnote innarbeides ikke merverdi på rentebytteavtaler i regnskapet.

Selskapet har realisert rentebytteavtaler med regnskapsmessig gevinst kr 599 200 i 2024 og kr 1 584 800 i 2023.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 321 981	1 940 508
Endring i utsatt skatt	-313 714	-264 466
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 008 267</b>	<b>1 676 042</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 826 471	7 330 669
Permanente forskjeller	-3 898 191	87 500
Endring i midlertidige forskjeller	1 626 177	1 402 319
Avgitt konsernbidrag	-10 554 457	-8 820 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 321 981	1 940 508
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 321 981	-1 940 508
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	23 352 713	25 134 509	1 781 796
Fordringer	-412 812	-500 312	-87 500
Andre forskjeller	-159 962	-228 081	-68 119
<b>Sum</b>	<b>22 779 939</b>	<b>24 406 116</b>	<b>1 626 177</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt*	-8 255 856	-8 456 060	-200 204
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 524 083</b>	<b>15 950 056</b>	<b>1 425 973</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 195 298</b>	<b>3 509 012</b>	<b>313 714</b>

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



## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Langsiktige konsernfordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	207 172 000	211 345 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	119 821 358	117 024 889
Kundefordringer	393 581	70 368
<b>Sum</b>	<b>327 386 939</b>	<b>328 440 257</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	109 589 685	154 003 992
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 930 780	13 669 586
<b>Sum</b>	<b>117 520 465</b>	<b>167 673 578</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 154 494	8 820 489
<b>Sum</b>	<b>9 154 494</b>	<b>8 820 489</b>

Konsernmellomværende renteberegnes.

Det er ikke avtalt tilbakebetalingsplan for langsiktig konsernfordring.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskebrygga Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av 10.000 aksjer à kr 100.

Alle aksjene eies av Mosdale Eiendom AS.



Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>40 511 000</b>	<b>3 232 008</b>	<b>0</b>	<b>19 088 647</b>	<b>63 831 655</b>
Årets overskudd	0	0	0	3 985 691	6 832 513	10 818 204
Tilleggsutbytte	0	-40 511 000	-3 232 008	0	-19 088 647	-62 831 655
Konsernbidrag mottatt	0	0	1 399 963	0	0	1 399 963
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	0	-8 232 476	-8 232 476
Overføringer	0	0	-1 399 963		1 399 963	0
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 985 691</b>	<b>0</b>	<b>4 985 691</b>