



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 609 007	3 830 244
Gevinst ved avgang anleggsmidler	1	242 000	
Annen driftsinntekt		161 106	6 624
Sum inntekter		4 012 113	3 836 868
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	489 443	485 418
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	345 276	646 960
Sum kostnader		834 719	1 132 378
Driftsresultat		3 177 394	2 704 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	76 790	15 240
Sum finansinntekter		76 790	15 240
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 008 117	653 691
Sum finanskostnader		1 008 117	653 691
Netto finans		-931 327	-638 451
Ordinært resultat før skattekostnad		2 246 067	2 066 039
Skattekostnad på resultat	4	494 149	454 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 751 918	1 611 510
Årsresultat		1 751 918	1 611 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 751 918	1 611 510
Totalresultat		1 751 918	1 611 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 611 510
Overført fra annen egenkapital		-248 082	
Sum overføringer og disponeringer		1 751 918	1 611 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 106 226	47 595 669
Sum varige driftsmidler		47 106 226	47 595 669
Sum anleggsmidler		47 106 226	47 595 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 974	363 889
Andre kortsiktige fordringer		40 466	723 019
Sum fordringer		42 440	1 086 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 143 186	2 065 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 143 186	2 065 220
Sum omløpsmidler		5 185 626	3 152 127
SUM EIENDELER		52 291 852	50 747 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 424 356	1 424 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	8	15 601 654	15 601 654
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 293 504	3 541 587
Sum opptjent egenkapital		3 293 504	3 541 587
Sum egenkapital		20 319 514	20 567 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	709 827	456 365
Sum avsetninger for forpliktelser		709 827	456 365
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 250 000	29 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 250 000	29 250 000
Sum langsiktig gjeld		28 959 827	29 706 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 500
Betalbar skatt	4	240 687	
Skyldig offentlige avgifter		139 669	4
Utbytte	8	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		632 155	451 331
Sum kortsiktig gjeld		3 012 511	473 835
Sum gjeld		31 972 338	30 180 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 291 852	50 747 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409175

Enheten

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

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: Knut Wellerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		3 609 007	3 830 244
Gevinst ved avgang anleggsmidler	1	242 000	
Annen driftsinntekt		161 106	6 624
Sum inntekter		4 012 113	3 836 868
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	489 443	485 418
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	345 276	646 960
Sum kostnader		834 719	1 132 378
Driftsresultat		3 177 394	2 704 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	76 790	15 240
Sum finansinntekter		76 790	15 240
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 008 117	653 691
Sum finanskostnader		1 008 117	653 691
Netto finans		-931 327	-638 451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	494 149	454 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 751 918	1 611 510
Årsresultat		1 751 918	1 611 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 751 918	1 611 510
Totalresultat		1 751 918	1 611 510
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 611 510



Overført fra annen egenkapital	-248 082	
Sum overføringer og disponeringer	1 751 918	1 611 510



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 106 226	47 595 669
Sum varige driftsmidler		47 106 226	47 595 669

Sum anleggsmidler

		47 106 226	47 595 669
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 974	363 889
Andre kortsiktige fordringer		40 466	723 019
Sum fordringer		42 440	1 086 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 143 186	2 065 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 143 186	2 065 220

Sum omløpsmidler

		5 185 626	3 152 127
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		52 291 852	50 747 797
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 424 356	1 424 356
Overkurs	8	15 601 654	15 601 654
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 293 504	3 541 587
Sum opptjent egenkapital		3 293 504	3 541 587



Sum egenkapital		20 319 514	20 567 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	709 827	456 365
Sum avsetninger for forpliktelser		709 827	456 365
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 250 000	29 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 250 000	29 250 000
Sum langsiktig gjeld		28 959 827	29 706 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 500
Betalbar skatt	4	240 687	
Skyldig offentlige avgifter		139 669	4
Utbytte	8	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		632 155	451 331
Sum kortsiktig gjeld		3 012 511	473 835
Sum gjeld		31 972 338	30 180 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 291 852	50 747 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 415 949
FISKÅ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Fiskå Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 415 949



RESULTATREGNSKAP

FISKÅ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 609 007	3 830 244
Gevinst ved avgang anleggsmidler	1	242 000	0
Annen driftsinntekt		161 106	6 624
Sum driftsinntekter		4 012 113	3 836 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	489 443	485 418
Annen driftskostnad	2	345 276	646 960
Sum driftskostnader		834 719	1 132 378
Driftsresultat		3 177 394	2 704 490
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	76 790	15 240
Annen finanskostnad	3	1 008 117	653 691
Resultat av finansposter		-931 327	-638 451
Resultat før skattekostnad		2 246 067	2 066 039
Skattekostnad på resultat	4	494 149	454 529
Resultat		1 751 918	1 611 510
Årsresultat		1 751 918	1 611 510
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 611 510
Overført fra annen egenkapital		-248 082	0
Sum overføringer		1 751 918	1 611 510



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 106 226	47 595 669
Sum varige driftsmidler		47 106 226	47 595 669
Sum anleggsmidler		47 106 226	47 595 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 974	363 889
Andre kortsiktige fordringer		40 466	723 019
Sum fordringer		42 440	1 086 908
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 143 186	2 065 220
Sum omløpsmidler		5 185 626	3 152 127
Sum eiendeler		52 291 852	50 747 797



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 424 356	1 424 356
Overkurs	8	15 601 654	15 601 654
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 293 504	3 541 587
Sum opptjent egenkapital		3 293 504	3 541 587
Sum egenkapital		20 319 514	20 567 596
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	709 827	456 365
Sum avsetning for forpliktelser		709 827	456 365
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 250 000	29 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 250 000	29 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	22 500
Betalbar skatt	4	240 687	0
Skyldig offentlige avgifter		139 669	4
Utbytte	8	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		632 155	451 331
Sum kortsiktig gjeld		3 012 511	473 835
Sum gjeld		31 972 338	30 180 200
Sum egenkapital og gjeld		52 291 852	50 747 797



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS
Langhus, 07.03.2023
Styret i Fiskå Utvikling AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	17 924 806	24 603 005	5 590 051	48 117 862
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 924 806	24 603 005	5 590 051	48 117 862
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	265 723	256 470	522 193
Periodens avskrivninger	0	246 038	243 405	489 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	511 761	499 875	1 011 636
Bokført verdi 31.12.2022	17 924 806	24 091 245	5 090 176	47 106 226
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Regnskapsmessig tap ved avgang tomt utgjorde kr 308.871 i 2021 og er klassifisert under Andre driftskostnader. Sluttoppgjør i 2022 på kr 242.000 er klassifisert under gevinst ved avgang driftsmidler. Netto tap er kr 66.871.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	7 750	7 375
Sum	7 750	7 375

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	76 790	15 240
Sum annen finansinntekt	76 790	15 240
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	1 007 817	646 946
Annen finanskostnad	300	6 745
Sum annen finanskostnad	1 008 117	653 691



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	240 687	0
Endring i utsatt skatt	253 462	454 529
Skattekostnad ordinært resultat	494 149	454 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 246 067	2 066 039
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 133 143	-732 398
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 890	-1 333 641
Skattepliktig inntekt	1 094 034	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	240 687	0
Sum betalbar skatt i balansen	240 687	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	11 999 495	11 113 449	-886 046
Gevinst – og tapskonto	0	-247 097	-247 097
Sum	11 999 495	10 866 352	-1 133 143
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-18 890	-18 890
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 773 007	-8 773 077	-70
Grunnlag for utsatt skatt	3 226 488	2 074 385	-1 152 103
Utsatt skatt (22 %)	709 827	456 365	-253 463

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 250 000	29 250 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	47 106 226	47 595 669

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

Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskå Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 424 356	15 601 654	3 541 587	20 567 596
Årets resultat			1 751 918	1 751 918
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2022	1 424 356	15 601 654	3 293 504	20 319 514



 BankID Signing
Magne Søvde
2023-04-20

 BankID Signing
Tore Klovning
2023-04-21

 BankID Signing
Leif Terje Hegreberg
2023-04-23

 BankID Signing
Knut Wellerop
2023-04-23

Årsregnskap 2022

Fiskå Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 415 949



RESULTATREGNSKAP

FISKÅ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		3 609 007	3 830 244
Gevinst ved avgang anleggsmidler	1	242 000	0
Annen driftsinntekt		161 106	6 624
Sum driftsinntekter		4 012 113	3 836 868
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	489 443	485 418
Annen driftskostnad	2	345 276	646 960
Sum driftskostnader		834 719	1 132 378
Driftsresultat		3 177 394	2 704 490
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	76 790	15 240
Annen finanskostnad	3	1 008 117	653 691
Resultat av finansposter		-931 327	-638 451
Resultat før skattekostnad		2 246 067	2 066 039
Skattekostnad på resultat	4	494 149	454 529
Resultat		1 751 918	1 611 510
Årsresultat		1 751 918	1 611 510
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 611 510
Overført fra annen egenkapital		-248 082	0
Sum overføringer		1 751 918	1 611 510



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	47 106 226	47 595 669
Sum varige driftsmidler		47 106 226	47 595 669
Sum anleggsmidler		47 106 226	47 595 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 974	363 889
Andre kortsiktige fordringer		40 466	723 019
Sum fordringer		42 440	1 086 908
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 143 186	2 065 220
Sum omløpsmidler		5 185 626	3 152 127
Sum eiendeler		52 291 852	50 747 797



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 424 356	1 424 356
Overkurs	8	15 601 654	15 601 654
Sum innskutt egenkapital		17 026 010	17 026 010
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	3 293 504	3 541 587
Sum opptjent egenkapital		3 293 504	3 541 587
Sum egenkapital		20 319 514	20 567 596
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	709 827	456 365
Sum avsetning for forpliktelser		709 827	456 365
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 250 000	29 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 250 000	29 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	22 500
Betalbar skatt	4	240 687	0
Skyldig offentlige avgifter		139 669	4
Utbytte	8	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		632 155	451 331
Sum kortsiktig gjeld		3 012 511	473 835
Sum gjeld		31 972 338	30 180 200
Sum egenkapital og gjeld		52 291 852	50 747 797



BALANSE

FISKÅ UTVIKLING AS
Langhus, 07.03.2023
Styret i Fiskå Utvikling AS

Knut Wellerop
styreleder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Tore Klovning
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	17 924 806	24 603 005	5 590 051	48 117 862
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 924 806	24 603 005	5 590 051	48 117 862
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	265 723	256 470	522 193
Periodens avskrivninger	0	246 038	243 405	489 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	511 761	499 875	1 011 636
Bokført verdi 31.12.2022	17 924 806	24 091 245	5 090 176	47 106 226
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Regnskapsmessig tap ved avgang tomt utgjorde kr 308.871 i 2021 og er klassifisert under Andre driftskostnader. Sluttoppgjør i 2022 på kr 242.000 er klassifisert under gevinst ved avgang driftsmidler. Netto tap er kr 66.871.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	7 750	7 375
Sum	7 750	7 375

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	76 790	15 240
Sum annen finansinntekt	76 790	15 240
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	1 007 817	646 946
Annen finanskostnad	300	6 745
Sum annen finanskostnad	1 008 117	653 691



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	240 687	0
Endring i utsatt skatt	253 462	454 529
Skattekostnad ordinært resultat	494 149	454 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 246 067	2 066 039
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 133 143	-732 398
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 890	-1 333 641
Skattepliktig inntekt	1 094 034	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	240 687	0
Sum betalbar skatt i balansen	240 687	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	11 999 495	11 113 449	-886 046
Gevinst – og tapskonto	0	-247 097	-247 097
Sum	11 999 495	10 866 352	-1 133 143
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-18 890	-18 890
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 773 007	-8 773 077	-70
Grunnlag for utsatt skatt	3 226 488	2 074 385	-1 152 103
Utsatt skatt (22 %)	709 827	456 365	-253 463

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 250 000	29 250 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	47 106 226	47 595 669

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

Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fiskå Utvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 424 356	15 601 654	3 541 587	20 567 596
Årets resultat			1 751 918	1 751 918
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2022	1 424 356	15 601 654	3 293 504	20 319 514



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fiskå Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fiskå Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OLTUV-C3CMZ-7NG3T-7QIM3-L41N3-VE1TQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 10:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLTUV-C3CMZ-ING3T-7QIM3-L4IN3-VETIQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>