



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 354 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC GJERDSVIKA 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: Sissel Aufles
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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 984 944	1 931 862
Sum inntekter		1 984 944	1 931 862
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 177 394	995 389
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		97 094	147 951
Sum kostnader		1 274 488	1 143 340
Driftsresultat		710 456	788 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 512	107 671
Annen renteinntekt		72	
Annen finansinntekt			880
Sum finansinntekter		191 584	108 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Netto finans		191 584	108 551
Ordinært resultat før skattekostnad		902 040	897 073
Skattekostnad på resultat	2	198 432	197 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 608	699 717
Årsresultat		703 608	699 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 608	699 717
Totalresultat		703 608	699 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 281 329	1 123 050
Overført til/fra annen egenkapital		-577 721	-423 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	3	703 608	699 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	495 278	332 309
Sum immaterielle eiendeler		495 278	332 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 467 437	6 644 831
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 467 437	6 644 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 271 634	2 616 443
Sum finansielle anleggsmidler		3 271 634	2 616 443
Sum anleggsmidler		9 234 349	9 593 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 583
Konsernfordringer		299 183	
Sum fordringer		299 183	2 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		878 948	1 233 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 948	1 233 157
Sum omløpsmidler		1 178 131	1 235 740
SUM EIENDELER		10 412 481	10 829 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	613 918	613 918
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		5 627 893	5 627 893
Sum innskutt egenkapital		6 241 811	6 241 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum opptjent egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum egenkapital	3	8 706 795	9 284 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		62 956	
Kortsiktig konserngjeld		1 642 730	1 544 808
Sum kortsiktig gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum gjeld		1 705 686	1 544 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 412 481	10 829 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378760

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 354 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC GJERDSVIKA 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: Sissel Aufles
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: 821 354 382
KMC GJERDSVIKA AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 984 944	1 931 862
Sum inntekter		1 984 944	1 931 862
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 177 394	995 389
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		97 094	147 951
Sum kostnader		1 274 488	1 143 340
Driftsresultat		710 456	788 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 512	107 671
Annen renteinntekt		72	
Annen finansinntekt			880
Sum finansinntekter		191 584	108 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Netto finans		191 584	108 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	198 432	197 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 608	699 717
Årsresultat		703 608	699 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 608	699 717
Totalresultat		703 608	699 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 281 329	1 123 050
Overført til/fra annen egenkapital		-577 721	-423 333
Sum overføringer og disponeringer	3	703 608	699 718





Organisasjonsnr: 821 354 382
KMC GJERDSVIKA AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	495 278	332 309
Sum immaterielle eiendeler		495 278	332 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 467 437	6 644 831
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 467 437	6 644 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 271 634	2 616 443
Sum finansielle anleggsmidler		3 271 634	2 616 443
Sum anleggsmidler		9 234 349	9 593 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 583
Konsernfordringer		299 183	
Sum fordringer		299 183	2 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		878 948	1 233 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 948	1 233 157
Sum omløpsmidler		1 178 131	1 235 740
SUM EIENDELER		10 412 481	10 829 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	613 918	613 918
Beholdning av egne aksjer	4		



Overkurs		5 627 893	5 627 893
Sum innskutt egenkapital		6 241 811	6 241 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum opptjent egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum egenkapital	3	8 706 795	9 284 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		62 956	
Kortsiktig konserngjeld		1 642 730	1 544 808
Sum kortsiktig gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum gjeld		1 705 686	1 544 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 412 481	10 829 324



Organisasjonsnr: 821 354 382
KMC GJERDSVIKA 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.



Årsregnskap 2022 Pesca Property Gjerdsvika AS

Org.nr.: 821 354 382



RESULTATREGNSKAP

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 984 944	1 931 862
Sum driftsinntekter		1 984 944	1 931 862
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 177 394	995 389
Annen driftskostnad		97 094	147 951
Sum driftskostnader		1 274 488	1 143 340
Driftsresultat		710 456	788 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 512	107 671
Annen renteinntekt		72	0
Annen finansinntekt		0	880
Resultat av finansposter		191 584	108 551
Resultat før skattekostnad		902 040	897 073
Skattekostnad på resultat	2	198 432	197 356
Årsresultat		703 608	699 718
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 281 329	1 123 050
Overført til/fra annen egenkapital		-577 721	-423 333
Sum overføringer	3	703 608	699 718



BALANSE

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	495 278	332 309
Sum immaterielle eiendeler		495 278	332 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 467 437	6 644 831
Sum varige driftsmidler		5 467 437	6 644 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 271 634	2 616 443
Sum finansielle anleggsmidler		3 271 634	2 616 443
Sum anleggsmidler		9 234 349	9 593 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 583
Konsernfordringer		299 183	0
Sum fordringer		299 183	2 583
Bankinnskudd, kontanter o.l.		878 948	1 233 157
Sum omløpsmidler		1 178 131	1 235 740
Sum eiendeler		10 412 481	10 829 324



BALANSE

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	613 918	613 918
Overkurs		5 627 893	5 627 893
Sum innskutt egenkapital		6 241 811	6 241 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum opptjent egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum egenkapital	3	8 706 795	9 284 516
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		62 956	0
Konserngjeld		1 642 730	1 544 808
Sum kortsiktig gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum egenkapital og gjeld		10 412 481	10 829 324

29.03.2023

Styret i Pesca Property Gjerdsvika 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	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	29 434 844	72 740	29 507 584
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-24 040 147	0	-24 040 147
Bokført verdi 31.12.2022	5 394 697	72 740	5 467 437
Årets avskrivninger	1 177 394	0	1 177 394
Økonomisk levetid	20-50 år		

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 401	316 758
Endring i utsatt skattefordel	-162 969	-119 402
Skattekostnad ordinært resultat	198 432	197 356
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	902 040	897 073
Permanente forskjeller	-72	0
Endring i midlertidige forskjeller	740 763	542 735
Avgitt konsernbidrag	-1 642 730	-1 439 808
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 401	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 401	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	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Sum	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Utsatt skattefordel (22 %)	-495 278	-332 310	162 968



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	613 918	5 627 893	3 042 705	9 284 516
Årets resultat			703 608	703 608
Konsernbidrag avgitt			-1 281 329	-1 281 329
Pr 31.12.2022	613 918	5 627 893	2 464 984	8 706 795

NOTE 4 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	792 152	0,8	613 918
Sum	792 152		613 918

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pesca Property Norway AS	792 152	100,0	100,0

NOTE 5 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.

NOTE 6 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.



Årsregnskap 2022

Pesca Property Gjerdsvika AS

Org.nr.: 821 354 382



RESULTATREGNSKAP

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 984 944	1 931 862
Sum driftsinntekter		1 984 944	1 931 862
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 177 394	995 389
Annen driftskostnad		97 094	147 951
Sum driftskostnader		1 274 488	1 143 340
Driftsresultat		710 456	788 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 512	107 671
Annen renteinntekt		72	0
Annen finansinntekt		0	880
Resultat av finansposter		191 584	108 551
Resultat før skattekostnad		902 040	897 073
Skattekostnad på resultat	2	198 432	197 356
Årsresultat		703 608	699 718
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 281 329	1 123 050
Overført til/fra annen egenkapital		-577 721	-423 333
Sum overføringer	3	703 608	699 718



BALANSE

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	495 278	332 309
Sum immaterielle eiendeler		495 278	332 309
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 467 437	6 644 831
Sum varige driftsmidler		5 467 437	6 644 831
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 271 634	2 616 443
Sum finansielle anleggsmidler		3 271 634	2 616 443
Sum anleggsmidler		9 234 349	9 593 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 583
Konsernfordringer		299 183	0
Sum fordringer		299 183	2 583
Bankinnskudd, kontanter o.l.		878 948	1 233 157
Sum omløpsmidler		1 178 131	1 235 740
Sum eiendeler		10 412 481	10 829 324



BALANSE

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	613 918	613 918
Overkurs		5 627 893	5 627 893
Sum innskutt egenkapital		6 241 811	6 241 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum opptjent egenkapital		2 464 984	3 042 705
Sum egenkapital	3	8 706 795	9 284 516
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		62 956	0
Konserngjeld		1 642 730	1 544 808
Sum kortsiktig gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum gjeld		1 705 686	1 544 808
Sum egenkapital og gjeld		10 412 481	10 829 324

29.03.2023

Styret i Pesca Property Gjerdsvika AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

Audun Aasen
styremedlem



KONTANTSTRØM

PESCA PROPERTY GJERDSVIKA AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	902 040	897 073
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	1 177 394	995 389
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	0	-31 500
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	-233 644	1 137
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 845 790	1 862 099
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	-655 191	-2 508 772
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	3 114 567
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-655 191	605 795
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-105 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
Netto endring i kasskreditt	0	4 379
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	
Utbetalinger av konsernbidrag	-1 439 808	-1 239 116
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 544 808	-1 234 737
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-354 209	1 233 157
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 233 157	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	878 948	1 233 157



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	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	29 434 844	72 740	29 507 584
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-24 040 147	0	-24 040 147
Bokført verdi 31.12.2022	5 394 697	72 740	5 467 437
Årets avskrivninger	1 177 394	0	1 177 394
Økonomisk levetid	20-50 år		

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	361 401	316 758
Endring i utsatt skattefordel	-162 969	-119 402
Skattekostnad ordinært resultat	198 432	197 356
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	902 040	897 073
Permanente forskjeller	-72	0
Endring i midlertidige forskjeller	740 763	542 735
Avgitt konsernbidrag	-1 642 730	-1 439 808
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	361 401	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-361 401	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	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Sum	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 251 262	-1 510 499	740 763
Utsatt skattefordel (22 %)	-495 278	-332 310	162 968



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	613 918	5 627 893	3 042 705	9 284 516
Årets resultat			703 608	703 608
Konsernbidrag avgitt			-1 281 329	-1 281 329
Pr 31.12.2022	613 918	5 627 893	2 464 984	8 706 795

NOTE 4 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	792 152	0,8	613 918
Sum	792 152		613 918

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pesca Property Norway AS	792 152	100,0	100,0

NOTE 5 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

NOTE 6 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.



Til generalforsamlingen i Pesca Property Gjerdsвика AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pesca Property Gjerdsвика 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 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 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.