



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 FISKEBRYGGA AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

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: Mathilde Storebråten
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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 007	1 077 968
Sum inntekter		1 393 007	1 077 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 193 741	815 688
Sum kostnader		1 193 741	815 688
Driftsresultat		199 267	262 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 195	656 106
Sum finanskostnader		1 357 195	656 106
Netto finans		-1 357 195	-656 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Årsresultat		-1 157 928	-393 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 157 928	-393 826
Totalresultat		-1 157 928	-393 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 157 928	-393 826
Sum overføringer og disponeringer		-1 157 928	-393 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 066 119	71 258 567
Sum varige driftsmidler		81 066 119	71 258 567
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		2 759 400	
Sum finansielle anleggsmidler		2 759 400	
Sum anleggsmidler		83 825 519	71 258 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 778	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		16 778	
Sum omløpsmidler		16 778	0
SUM EIENDELER		83 842 297	71 258 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 688 392	1 688 392
Overkurs	6	4 600 653	4 600 653
Annen innskutt egenkapital	6	37 700 000	37 700 000
Sum innskutt egenkapital		43 989 045	43 989 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	7 254 960	6 097 032
Sum opptjent egenkapital		-7 254 960	-6 097 032
Sum egenkapital		36 734 085	37 892 014
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 797 372	556 172
Skyldig offentlige avgifter		10 067	
Kortsiktig konserngjeld	7	45 300 773	32 647 079
Annen kortsiktig gjeld			163 302
Sum kortsiktig gjeld		47 108 212	33 366 553
Sum gjeld		47 108 212	33 366 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 842 297	71 258 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541814

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 FISKEBRYGGA AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

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: Mathilde Storebråten
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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 999 215 408
A4 FISKEBRYGGA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 007	1 077 968
Sum inntekter		1 393 007	1 077 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 193 741	815 688
Sum kostnader		1 193 741	815 688
Driftsresultat		199 267	262 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 195	656 106
Sum finanskostnader		1 357 195	656 106
Netto finans		-1 357 195	-656 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Årsresultat		-1 157 928	-393 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 157 928	-393 826
Totalresultat		-1 157 928	-393 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 157 928	-393 826
Sum overføringer og disponeringer		-1 157 928	-393 826



Organisasjonsnr: 999 215 408
A4 FISKEBRYGGA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

81 066 119

71 258 567

Sum varige driftsmidler

81 066 119

71 258 567

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

2 759 400

Sum finansielle

anleggsmidler

2 759 400

Sum anleggsmidler

83 825 519

71 258 567

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 778

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

16 778

Sum omløpsmidler

16 778

0

SUM EIENDELER

83 842 297

71 258 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

1 688 392

1 688 392

Overkurs

6

4 600 653

4 600 653

Annen innskutt egenkapital

6

37 700 000

37 700 000

Sum innskutt egenkapital

43 989 045

43 989 045

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

7 254 960

6 097 032

Sum opptjent egenkapital

-7 254 960

-6 097 032

Sum egenkapital

36 734 085

37 892 014

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	1 797 372	556 172
Skyldig offentlige avgifter	10 067	
Kortsiktig konserngjeld 7	45 300 773	32 647 079
Annen kortsiktig gjeld		163 302
Sum kortsiktig gjeld	47 108 212	33 366 553
Sum gjeld	47 108 212	33 366 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 842 297	71 258 567



Organisasjonsnr: 999 215 408
A4 FISKEBRYGGA 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

A4 Fiskebrygga AS

Org.nr. 999 215 408

Innhold:

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



A4 Fiskebrygga AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 393 007	1 077 968
Sum driftsinntekter		<u>1 393 007</u>	<u>1 077 968</u>
Annen driftskostnad	2	1 193 741	815 688
Sum driftskostnader		<u>1 193 741</u>	<u>815 688</u>
Driftsresultat		<u>199 267</u>	<u>262 280</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 195	656 106
Resultat av finansposter		<u>-1 357 195</u>	<u>-656 106</u>
Resultat før skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>
Årsresultat		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 157 928	393 826
Sum overføringer		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>



A4 Fiskebrygga AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 066 119	71 258 567
Sum varige driftsmidler		<u>81 066 119</u>	<u>71 258 567</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2 759 400	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 759 400</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 825 519</u>	<u>71 258 567</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 778	0
Sum fordringer		<u>16 778</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 778</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>83 842 297</u>	<u>71 258 567</u>



A4 Fiskebrygga AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 688 392	1 688 392
Overkurs	6	4 600 653	4 600 653
Annen innskutt egenkapital	6	37 700 000	37 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>43 989 045</u>	<u>43 989 045</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-7 254 960	-6 097 032
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 254 960</u>	<u>-6 097 032</u>
Sum egenkapital		<u>36 734 085</u>	<u>37 892 014</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 797 372	556 172
Gjeld til selskap i samme konsern	7	45 300 773	32 647 079
Skyldig offentlige avgifter		10 067	0
Annen kortsiktig gjeld		0	163 302
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 108 212</u>	<u>33 366 553</u>
Sum gjeld		<u>47 108 212</u>	<u>33 366 553</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 842 297</u>	<u>71 258 567</u>

Oslo, 29.03.2023
Styret i A4 Fiskebrygga AS

Kjell Døvre Kalland
styreleder

Kjell Otto Larssen
styremedlem

Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem



A4 Fiskebrygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

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.

Note 2 ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15 455	19 125
Honorarer for andre tjenester	0	0



A4 Fiskebrygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 157 928	-393 826
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 157 928	-393 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 189 292	-4 031 364	1 157 928
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 189 292	4 031 364	-1 157 928
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	71 258 567
Tilgang i året	9 807 552
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	81 066 119

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.



A4 Fiskebrygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1 688 392	1	1 688 392

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Eierandel</u>
Hav Eiendom AS	100 %

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>SUM</u>
Pr. 01.01.2022	1 688 392	4 600 653	37 700 000	-6 097 032	37 892 014
Årets resultat	0	0	0	-1 157 928	-1 157 928
Kapital 31.12. 2022	1 688 392	4 600 653	37 700 000	-7 254 960	36 734 085

Note 7 Konsernmellomværende

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-1 200 597	-164 367
Konsernkonto bank	-43 901 498	-32 415 339
Kortsiktig gjeld til Hav Eiendom AS	-198 678	67 373

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A4 Fiskebrygga AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A4 Fiskebrygga AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: OPPLN-BFBZ7-HLTNY-VILN8-4L7Z3-NGZF5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
A4 Fiskebrygga AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. mars 2023
Deloitte

Guro Magnetun Heimvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OPPLN-BFBZ7-HLTNY-VILN8-4L7Z3-NGZF5



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."

Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPPLN-BFBZ7-HLTNY-VILN8-4L7Z3-NGZF5

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>



ÅRSREGNSKAP 2022

A4 Fiskebrygga AS

Org.nr. 999 215 408

Innhold:

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



A4 Fiskebrygga AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 393 007	1 077 968
Sum driftsinntekter		<u>1 393 007</u>	<u>1 077 968</u>
Annen driftskostnad	2	1 193 741	815 688
Sum driftskostnader		<u>1 193 741</u>	<u>815 688</u>
Driftsresultat		<u>199 267</u>	<u>262 280</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 195	656 106
Resultat av finansposter		<u>-1 357 195</u>	<u>-656 106</u>
Resultat før skattekostnad		-1 157 928	-393 826
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>
Årsresultat		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 157 928	393 826
Sum overføringer		<u>-1 157 928</u>	<u>-393 826</u>



A4 Fiskebrygga AS

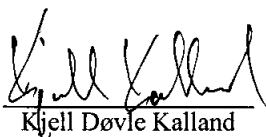
Balanse

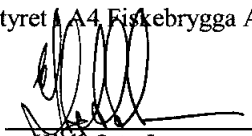
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 066 119	71 258 567
Sum varige driftsmidler		<u>81 066 119</u>	<u>71 258 567</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2 759 400	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 759 400</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 825 519</u>	<u>71 258 567</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 778	0
Sum fordringer		<u>16 778</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 778</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>83 842 297</u>	<u>71 258 567</u>

**A4 Fiskebrygga AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 688 392	1 688 392
Overkurs	6	4 600 653	4 600 653
Annen innskutt egenkapital	6	37 700 000	37 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>43 989 045</u>	<u>43 989 045</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-7 254 960	-6 097 032
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 254 960</u>	<u>-6 097 032</u>
Sum egenkapital		<u>36 734 085</u>	<u>37 892 014</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 797 372	556 172
Gjeld til selskap i samme konsern	7	45 300 773	32 647 079
Skyldig offentlige avgifter		10 067	0
Annen kortsiktig gjeld		0	163 302
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 108 212</u>	<u>33 366 553</u>
Sum gjeld		<u>47 108 212</u>	<u>33 366 553</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 842 297</u>	<u>71 258 567</u>

Oslo, 29.03.2023
Styret A4 Fiskebrygga AS


Kjell Døvre Kalland
styreleder


Kjell Otto Larssen
styremedlem


Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem



A4 Fiskebrygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

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.

Note 2 ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15 455	19 125
Honorarer for andre tjenester	0	0

**A4 Fiskebrygga AS****Noter til selskapsregnskap for 2022**

Beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 157 928	-393 826
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 157 928	-393 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 189 292	-4 031 364	1 157 928
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 189 292	4 031 364	-1 157 928
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	71 258 567
Tilgang i året	9 807 552
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	81 066 119

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.



A4 Fiskebrygga AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1 688 392	1	1 688 392

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	SUM
Pr. 01.01.2022	1 688 392	4 600 653	37 700 000	-6 097 032	37 892 014
Årets resultat	0	0	0	-1 157 928	-1 157 928
Kapital 31.12. 2022	1 688 392	4 600 653	37 700 000	-7 254 960	36 734 085

Note 7 Konsernmellomværende

	2022	2021
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-1 200 597	-164 367
Konsernkonto bank	-43 901 498	-32 415 339
Kortsiktig gjeld til Hav Eiendom AS	-198 678	67 373

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 734.497.