



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		19 450 421	18 240 633
Sum inntekter		19 450 421	18 240 633
Kostnader			
Avskrivning	10	4 732 709	4 712 107
Annen driftskostnad	6	3 574 614	10 527 686
Sum kostnader		8 307 323	15 239 793
Driftsresultat		11 143 098	3 000 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 333 474	3 661 187
Annen renteinntekt		77 423	7 578
Sum finansinntekter		3 410 897	3 668 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	9 875	16 623
Annen rentekostnad		10 796 079	7 651 514
Annen finanskostnad		1 106	
Sum finanskostnader		10 807 060	7 668 137
Netto finans		-7 396 163	-3 999 371
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 935	-998 531
Skattekostnad på ordinært resultat	5	888 370	40 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 565	-1 038 737
Årsresultat		2 858 565	-1 038 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 858 565	-1 038 737
Totalresultat		2 858 565	-1 038 737
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	6 172 530	109 497



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	3	-3 313 965	-1 148 234
Sum overføringer og disponeringer		2 858 565	-1 038 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	113 719 420	117 752 441
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	10	23 400	
Sum varige driftsmidler		113 742 820	117 752 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Langsiktige konsernfordringer	7	104 126 414	100 305 113
Andre langsiktige fordringer		2 399 902	2 818 356
Sum finansielle anleggsmidler		106 526 316	103 123 469
Sum anleggsmidler		220 269 136	220 875 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	71 780	216 319
Kortsiktige konsernfordringer	7	13 048 097	11 230 924
Andre kortsiktige fordringer		145 992	825 341
Sum fordringer		13 265 869	12 272 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 345 815	276 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 815	276 855
Sum omløpsmidler		15 611 683	12 549 439
SUM EIENDELER		235 880 819	233 425 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	19 829 901	23 143 866
Sum opptjent egenkapital		19 829 901	23 143 866
Sum egenkapital		64 572 909	67 886 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 555 790	4 408 390
Sum avsetninger for forpliktelser		3 555 790	4 408 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	149 260 000	152 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 260 000	152 720 000
Sum langsiktig gjeld		152 815 790	157 128 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 277	1 756 919
Kortsiktig konserngjeld	7	10 451 928	622 114
Annen kortsiktig gjeld		7 804 915	6 031 052
Sum kortsiktig gjeld		18 492 120	8 410 085
Sum gjeld		171 307 910	165 538 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 880 819	233 425 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 241149

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		19 450 421	18 240 633
Sum inntekter		19 450 421	18 240 633
Kostnader			
Avskrivning	10	4 732 709	4 712 107
Annen driftskostnad	6	3 574 614	10 527 686
Sum kostnader		8 307 323	15 239 793
Driftsresultat		11 143 098	3 000 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 333 474	3 661 187
Annen renteinntekt		77 423	7 578
Sum finansinntekter		3 410 897	3 668 765
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	9 875	16 623
Annen rentekostnad		10 796 079	7 651 514
Annen finanskostnad		1 106	
Sum finanskostnader		10 807 060	7 668 137
Netto finans		-7 396 163	-3 999 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	888 370	40 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 565	-1 038 737
Årsresultat		2 858 565	-1 038 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 858 565	-1 038 737
Totalresultat		2 858 565	-1 038 737
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	6 172 530	109 497
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	3	-3 313 965	-1 148 234
Sum overføringer og disponeringer		2 858 565	-1 038 737



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	113 719 420	117 752 441
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	10	23 400	
Sum varige driftsmidler		113 742 820	117 752 441

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9		
Langsiktige konsernfordringer	7	104 126 414	100 305 113
Andre langsiktige fordringer		2 399 902	2 818 356
Sum finansielle anleggsmidler		106 526 316	103 123 469
Sum anleggsmidler		220 269 136	220 875 910

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	71 780	216 319
Kortsiktige konsernfordringer	7	13 048 097	11 230 924
Andre kortsiktige fordringer		145 992	825 341
Sum fordringer		13 265 869	12 272 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	2 345 815	276 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 815	276 855
Sum omløpsmidler		15 611 683	12 549 439

SUM EIENDELER **235 880 819** **233 425 350**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	19 829 901	23 143 866
Sum opptjent egenkapital		19 829 901	23 143 866
Sum egenkapital		64 572 909	67 886 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 555 790	4 408 390
Sum avsetninger for forpliktelser		3 555 790	4 408 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	149 260 000	152 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 260 000	152 720 000
Sum langsiktig gjeld		152 815 790	157 128 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 277	1 756 919
Kortsiktig konserngjeld	7	10 451 928	622 114
Annen kortsiktig gjeld		7 804 915	6 031 052
Sum kortsiktig gjeld		18 492 120	8 410 085
Sum gjeld		171 307 910	165 538 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 880 819	233 425 349



Organisasjonsnr: 984 127 960
FISKEBRYGGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Fiskebrygga Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Leieinntekt		19 450 421	18 240 633
Sum driftsinntekt		19 450 421	18 240 633
Avskrivning	10	-4 732 709	-4 712 107
Annen driftskostnad	6	-3 574 614	-10 527 686
Sum driftskostnad		-8 307 323	-15 239 793
Driftsresultat		11 143 098	3 000 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 333 474	3 661 187
Annen renteinntekt		77 423	7 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-9 875	-16 623
Annen rentekostnad		-10 796 079	-7 651 514
Annen finanskostnad		-1 106	0
Resultat av finansposter		-7 396 163	-3 999 371
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 935	-998 531
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-888 370	-40 206
Årsresultat		2 858 565	-1 038 737
Opplysninger om:			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	3	6 172 530	109 497
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	3	-3 313 965	-1 148 234
Sum overført		2 858 565	-1 038 737



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	113 719 420	117 752 441
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	10	23 400	0
Sum varige driftsmidler		113 742 820	117 752 441
Finansielle driftsmidler			
Langsiktige konsernfordringer	7	104 126 414	100 305 113
Andre langsiktige fordringer		2 399 902	2 818 356
Sum finansielle anleggsmidler		106 526 316	103 123 469
Sum anleggsmidler		220 269 136	220 875 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	71 780	216 319
Kortsiktige konsernfordringer	7	13 048 097	11 230 924
Andre kortsiktige fordringer		145 992	825 341
Sum fordringer		13 265 869	12 272 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	2 345 815	276 855
Sum omløpsmidler		15 611 683	12 549 439
SUM EIENDELER		235 880 819	233 425 350



Balanse pr. 31.12.			
Fiskebrygga Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 100)	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	40 511 000	40 511 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 232 008	3 232 008
Sum innskutt egenkapital		44 743 008	44 743 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 829 901	23 143 866
Sum opptjent egenkapital		19 829 901	23 143 866
SUM EGENKAPITAL		64 572 909	67 886 874
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 555 790	4 408 390
Sum avsetning for forpliktelser		3 555 790	4 408 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	149 260 000	152 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 260 000	152 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 277	1 756 919
Kortsiktig konserngjeld	7	10 451 928	622 114
Annen kortsiktig gjeld		7 804 915	6 031 052
Sum kortsiktig gjeld		18 492 120	8 410 085
SUM GJELD		171 307 910	165 538 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 880 819	233 425 349

Kristiansand, 27.04.2022
Styret i Fiskebrygga Eiendom AS

 Kurt Mosvold Styrets leder/daglig leder	 Henning Kaste Isaksen Styremedlem
---	--

Fiskebrygga Eiendom AS **Side 2**



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturerte kostnader presenteres netto i resultatregnskapet.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Skatt knyttet innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra oppkjøp og senere fusjon. Selskapet anvender 10 % skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til bygg. Det avsettes ikke utsatt skatt for merverdi knyttet til tomt.

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post slik at gevinst og tap på kontrakt føres i samme periode som på sikringsobjektet. Der hvor renteavtalen ikke har dekning i underliggende lån, regnskapsføres verdien av sikringsavtalen til virkelig verdi, mot annen kortsiktig gjeld eller annen kortsiktig fordring.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Mosvold & Co AS med forretningsadresse i Kristiansand. Konsernregnskap kan bestilles elektronisk på brreg.no.



Fiskebrygga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Bundne midler

Posten bankinnskudd inneholder ingen bundne midler.

Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen:	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	23 143 866	67 886 874
Avgitt konsernbidrag, etter skatt	0	0	0	-6 172 530	-6 172 530
Årets resultat	0	0	0	2 858 565	2 858 565
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	40 511 000	3 232 008	19 829 901	64 572 909

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Fiskebrygga Eiendom AS pr. 31.12 består av én aksjeklasse.

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:	Aksjer	Eierandel
Mosdale Eiendom AS	10 000	100,00 %
Sum	10 000	100,00 %

Aksjene er pålydende kr. 100, alle aksjer har like rettigheter.

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styre, bedriftsforsamling og daglig leder:

Navn	Verv	Indirekte eierandel
Kurt Mosvold (indirekte via Mosvold & Co AS)	Styreleder/daglig leder	15,78 %

Det er ikke utstedt opsjoner.

**Note 5 Skattekostnad****Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget**

for utsatt skatt/skattefordel	Endring	2021	2020
Driftsmidler, ekskludert innfusjonert merverdi		10 811 826	11 610 666
Fordringer		-962 432	-935 014
Rentebytteavtaler		-2 305 176	414 578
Netto midlertidige forskjeller		7 544 218	11 090 230
Underskudd til fremføring		0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt		675 312	765 000
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-3 635 700	8 219 530	11 855 230
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		1 808 297	2 608 151
Ikke oppført utsatt skattefordel		0	0
Utsatt skattefordel i regnskapet 31.12, 22 % (A)	-799 854	1 808 297	2 608 151

Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*

Merverdi bygg 31.12.		17 474 930	18 002 390
Tilført utsatt skatt på merverdi ved fusjon, 01.01.		1 800 239	1 852 985
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi		-52 746	-52 746
Utsatt skatt på merverdi i balansen 31.12, 10 % (B)	-52 746	1 747 493	1 800 239
Netto utsatt skatt (skattefordel) i balansen (A + B)	-852 600	3 555 790	4 408 390

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

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 746 935	-998 531
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 073 473	1 833 744
Permanente forskjeller	93 093	118 290
Grunnlag for årets betalbare skatt	7 913 501	953 503
Endring i underskudd til fremføring	0	-813 122
Avgitt konsernbidrag	-7 913 501	-140 381
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 740 970	30 884
Endring i utsatt skatt	-799 854	62 067
Endring i utsatt skattefordel på merverdi	-52 746	-52 746
Skattekostnad i resultatregnskapet	888 370	40 206

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og 2020, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	34 400	52 750
Teknisk bistand knyttet til årsregnskapet	7 500	7 500
Skatterådgivning inklusiv bistand skattemelding	8 000	7 300
Andre attestasjonstjenester	0	0
Andre tjenester	0	19 800
Sum	49 900	87 350

Beløpene er eksklusive mva. Annen bistand 2020 knyttet seg til arbeid rundt fusjonsprosess og anleggsmiddelregister.

I 2020 gjennomførte selskapet betydelig vedlikehold av utleide lokaler. Vedlikehold er presentert som annen driftskostnad og utgjorde kr 6,5 MNOK i 2020 (tilsvarende tall for 2021 er kr 0,3 MNOK).

Note 7 Konsernmellomværende

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern :	2021	2020
Mosvold Næring AS	13 048 097	11 230 924
Sum	13 048 097	11 230 924

Konsernfordringer er renteberegnet med 3 % i 2021.

Kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Vågsbygdveien AS	338 428	328 571
Barstølveien 60 A AS	0	153 162
Mosdale Eiendom AS (konsernbidrag)	7 913 501	140 381
Mosvold & Co AS (konsernspiss)	2 200 000	0
Sum	10 451 928	622 114

Konsernfordringer er renteberegnet med 3 % i 2021.

Langsiktig konsernfordring	2021	2020
Mosdale Eiendom AS	104 126 414	100 305 113
Sum	104 126 414	100 305 113

Konsernfordringer er renteberegnet med 3 % i 2021.

Avdragsplan er ikke avtalt for lånet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år:	2021	2020
Forfall senere enn 5 år	85 000 000	90 000 000
Forfall innen 5 år	64 260 000	62 720 000
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	149 260 000	152 720 000

Negativ verdi på ikke-resultatført sikringsinstrument (rentebytteavtale) utgjør MNOK 10,8 pr 31.12.2021.



Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi pantsatte eiendeler:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	113 719 420	117 752 441
Kundefordringer	71 780	216 319
Sum	113 791 200	117 968 760

Bokført verdi gjeld sikret ved pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	149 260 000	152 720 000
Sum	149 260 000	152 720 000

Note 10 Varige driftsmidler

	Kunst	Bygninger	Tekniske Inst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	159 055 026	15 509 912	174 564 938
Tilgang	23 400	681 191	18 497	723 088
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 400	159 736 217	15 528 409	175 288 026
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	-55 379 593	-6 165 618	-61 545 211
Balanseført verdi pr. 31.12.	23 400	104 356 624	9 362 791	113 742 820

Årets avskrivninger	0	3 181 100	1 551 609	4 732 709
Prosent årlig avskr.	Avskrives ikke	2 %	10 %	

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



Til generalforsamlingen i Fiskebrygga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fiskebrygga Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Fiskebrygga Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 27. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-04-27 08:29

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.