



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 129 765
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PESCA PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Dyre Halses gate 1A 7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Liv Malvik
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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		650 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			47 489
Annen driftskostnad		324 848	3 286 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 848</b>	<b>3 984 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 848</b>	<b>-3 984 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 492 867	16 478 021
Annen finansinntekt		1 421 062	1 094 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 913 929</b>	<b>17 572 121</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 593 386	20 042 737
Annen rentekostnad			2 298 438
Annen finanskostnad		2 748 714	4 557 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 342 100</b>	<b>26 898 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 428 171</b>	<b>-9 326 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 753 019</b>	<b>-13 310 907</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 045 664	-2 928 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 707 355	-10 382 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 972 057	2 926 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 972 057</b>	<b>2 926 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	76 972 286	76 972 286
Lån til foretak i samme konsern		328 500 039	405 329 746
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 472 325</b>	<b>482 302 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>409 444 382</b>	<b>485 228 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	55 307
Konsernfordringer		48 240 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 269 254</b>	<b>55 307</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		598 298	11 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>598 298</b>	<b>11 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 867 551</b>	<b>66 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		36 749 537	40 456 892
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	376 288 897	442 500 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 875	107 120
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		43 171 624	100 000
Annen kortsiktig gjeld			45 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 188 499</b>	<b>252 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 477 396</b>	<b>442 752 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 129 765  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PESCA PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Liv Malvik  
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: 920 129 765  
PESCA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		650 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			47 489
Annen driftskostnad		324 848	3 286 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 848</b>	<b>3 984 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 848</b>	<b>-3 984 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 492 867	16 478 021
Annen finansinntekt		1 421 062	1 094 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 913 929</b>	<b>17 572 121</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 593 386	20 042 737
Annen rentekostnad			2 298 438
Annen finanskostnad		2 748 714	4 557 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 342 100</b>	<b>26 898 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 428 171</b>	<b>-9 326 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 753 019</b>	<b>-13 310 907</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 045 664	-2 928 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 707 355	-10 382 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>



Organisasjonsnr: 920 129 765  
PESCA PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 972 057	2 926 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 972 057</b>	<b>2 926 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	76 972 286	76 972 286
Lån til foretak i samme konsern		328 500 039	405 329 746
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 472 325</b>	<b>482 302 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>409 444 382</b>	<b>485 228 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	55 307
Konsernfordringer		48 240 879	
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 269 254</b>	<b>55 307</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		598 298	11 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>598 298</b>	<b>11 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 867 551</b>	<b>66 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 100 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		36 749 537	40 456 892
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	376 288 897	442 500 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 875	107 120
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		43 171 624	100 000
Annen kortsiktig gjeld			45 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 188 499</b>	<b>252 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 477 396</b>	<b>442 752 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>



Organisasjonsnr: 920 129 765  
PESCA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Pesca Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pesca Property 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 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>



Oslo, 30.03.2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Øystein Blåka Sandvik**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:25

**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.



# Årsregnskap 2022 Pesca Property AS

Org.nr.: 920 129 765



## RESULTATREGNSKAP

### PESCA PROPERTY AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	650 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	47 489
Annen driftskostnad		324 848	3 286 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>324 848</b>	<b>3 984 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 848</b>	<b>-3 984 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 492 867	16 478 021
Annen finansinntekt		1 421 062	1 094 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 593 386	20 042 737
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2 298 438
Annen finanskostnad		2 748 714	4 557 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 428 171</b>	<b>-9 326 434</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 753 019</b>	<b>-13 310 907</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 045 664	-2 928 399
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 707 355	-10 382 508
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>



## BALANSE

### PESCA PROPERTY AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 972 057	2 926 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 972 057</b>	<b>2 926 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	76 972 286	76 972 286
Lån til foretak i samme konsern		328 500 039	405 329 746
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 472 325</b>	<b>482 302 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>409 444 382</b>	<b>485 228 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	55 307
Konsernfordringer		48 240 879	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 269 254</b>	<b>55 307</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		598 298	11 079
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 867 551</b>	<b>66 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>



## BALANSE

### PESCA PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 100 000	2 100 000
Overkurs		36 749 537	40 456 892
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	376 288 897	442 500 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 875	107 120
Konserngjeld		43 171 624	100 000
Annen kortsiktig gjeld		0	45 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 188 499</b>	<b>252 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 477 396</b>	<b>442 752 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>

29.03.2023  
Styret i Pesca Property AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Audun Aasen  
styremedlem



## KONTANTSTRØM

### PESCA PROPERTY AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-4 753 019	-13 310 907
Periodens betalte skatt	0	
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	
Avskrivninger	0	47 489
Nedskrivning anleggsmidler	0	
Endring i varelager	0	
Endring i kundefordringer	0	
Endring i leverandørgjeld	-90 245	-256 347
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	
Effekt av valutakursendringer	0	
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-48 213 946	3 738 458
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-53 057 210</b>	<b>-9 781 307</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
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	76 829 707	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	-371 468
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>76 829 707</b>	<b>-371 468</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		7 973 271
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	43 025 984	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-66 211 262	
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-3 103 373
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	1 921 838
Utbetalinger av konsernbidrag	0	3 260 967
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-23 185 278</b>	<b>10 052 703</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	587 219	-100 072
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	11 079	111 151
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>598 298</b>	<b>11 079</b>



## **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 LØNSKOSTNADER OG GODTGJØRELSER TIL DAGLIG LEDER OG STYRET**

---

### **Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	0	373 333
Arbeidsgiveravgift	0	274 594
Andre ytelser	0	2 965
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>650 892</b>

Selskapet har i 2022 ingen ansatte

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## **NOTE 2 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.



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 045 664	-2 928 399
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 045 664</b>	<b>-2 928 399</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 753 019	-13 310 909
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 057	35 979
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 761 077</b>	<b>-13 274 930</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-18 801	-26 858	-8 057
<b>Sum</b>	<b>-18 801</b>	<b>-26 858</b>	<b>-8 057</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 036 005	-13 274 928	4 761 077
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 054 805</b>	<b>-13 301 786</b>	<b>4 753 019</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 972 057</b>	<b>-2 926 393</b>	<b>1 045 664</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	2 100 000	40 456 892	-15 000	42 541 892
Årets resultat		-3 707 355		-3 707 355
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 100 000</b>	<b>36 749 537</b>	<b>-15 000</b>	<b>38 834 537</b>

## NOTE 5 AKSJER I DATTER

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført kostpris</b>	<b>Forretningskontor</b>
Pesca Property Invest AS	100 %	76 972 286	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>76 972 286</b>	



## NOTE 6 AKSJONÆRER

---

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	10 000 000	0,2	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000 000</b>		<b>2 100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
KMC Properties AS	10 000 000	100,0	100,0



# Årsregnskap 2022 Pesca Property AS

Org.nr.: 920 129 765

**RESULTATREGNSKAP****PESCA PROPERTY AS**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	650 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	47 489
Annen driftskostnad		324 848	3 286 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>324 848</b>	<b>3 984 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 848</b>	<b>-3 984 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 492 867	16 478 021
Annen finansinntekt		1 421 062	1 094 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 593 386	20 042 737
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2 298 438
Annen finanskostnad		2 748 714	4 557 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 428 171</b>	<b>-9 326 434</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 753 019</b>	<b>-13 310 907</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 045 664	-2 928 399
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-3 707 355	-10 382 508
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-3 707 355</b>	<b>-10 382 508</b>



## BALANSE

### PESCA PROPERTY AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 972 057	2 926 393
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 972 057</b>	<b>2 926 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	76 972 286	76 972 286
Lån til foretak i samme konsern		328 500 039	405 329 746
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>405 472 325</b>	<b>482 302 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>409 444 382</b>	<b>485 228 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	55 307
Konsernfordringer		48 240 879	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 269 254</b>	<b>55 307</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		598 298	11 079
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 867 551</b>	<b>66 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>



## BALANSE

### PESCA PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 100 000	2 100 000
Overkurs		36 749 537	40 456 892
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>38 834 537</b>	<b>42 541 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	376 288 897	442 500 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 288 897</b>	<b>442 500 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 875	107 120
Konserngjeld		43 171 624	100 000
Annen kortsiktig gjeld		0	45 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 188 499</b>	<b>252 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 477 396</b>	<b>442 752 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>458 311 933</b>	<b>485 294 811</b>

29.03.2023  
Styret i Pesca Property 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 LØNSKOSTNADER OG GODTGJØRELSER TIL DAGLIG LEDER OG STYRET**

---

### **Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	0	373 333
Arbeidsgiveravgift	0	274 594
Andre ytelser	0	2 965
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>650 892</b>

Selskapet har i 2022 ingen ansatte

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## **NOTE 2 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.



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 045 664	-2 928 399
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 045 664</b>	<b>-2 928 399</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 753 019	-13 310 909
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 057	35 979
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 761 077</b>	<b>-13 274 930</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-18 801	-26 858	-8 057
<b>Sum</b>	<b>-18 801</b>	<b>-26 858</b>	<b>-8 057</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 036 005	-13 274 928	4 761 077
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 054 805</b>	<b>-13 301 786</b>	<b>4 753 019</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 972 057</b>	<b>-2 926 393</b>	<b>1 045 664</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	2 100 000	40 456 892	-15 000	42 541 892
Årets resultat		-3 707 355		-3 707 355
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 100 000</b>	<b>36 749 537</b>	<b>-15 000</b>	<b>38 834 537</b>

## NOTE 5 AKSJER I DATTER

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført kostpris</b>	<b>Forretningskontor</b>
Pesca Property Invest AS	100 %	76 972 286	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>76 972 286</b>	



## NOTE 6 AKSJONÆRER

---

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	10 000 000	0,2	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000 000</b>		<b>2 100 000</b>

---

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
KMC Properties AS	10 000 000	100,0	100,0