

PESCA PROPERTY DANMARK A/S
C/O BEWI DENMARK A/S, ØSTERLED 30, 4300 HOLBÆK
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2023

Liv Malvik

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Pengestrømsopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pesca Property Danmark A/S c/o BEWI Denmark A/S, Østerled 30 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 40 55 24 80
	Stiftet: 15. maj 2019
	Kommune: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Liv Malvik, formand Kristoffer Holmen Audun Aasen
Direktion	Audun Aasen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Pesca Property Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. marts 2023

Direktion:

Audun Aasen

Bestyrelse:

Liv Malvik
Formand

Kristoffer Holmen

Audun Aasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Pesca Property Danmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Pesca Property Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("Årsregnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 1. marts 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33245

René Daniel Poulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48524

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-83.992	-120.775
Andre finansielle indtægter.....	1	9.484.748	4.114
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.443.575	-2.342
RESULTAT FØR SKAT.....		6.957.181	-119.003
Skat af årets resultat.....	3	-1.530.580	26.181
ÅRETS RESULTAT.....		5.426.601	-92.822
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.426.601	-92.822
I ALT.....		5.426.601	-92.822

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		27.006.563	24.107.430
Finansielle anlægsaktiver.....	4	27.006.563	24.107.430
ANLÆGSAKTIVER.....		27.006.563	24.107.430
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		104.232.538	102.130
Udskudte skatteaktiver.....		0	29.274
Tilgodehavender.....		104.232.538	131.404
Likvide beholdninger.....		75.367	93.207
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		104.307.905	224.611
AKTIVER.....		131.314.468	24.332.041
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overkurs ved emission.....		24.007.430	24.007.430
Overført resultat.....		5.148.388	-278.213
EGENKAPITAL.....		29.655.818	24.229.217
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		100.157.344	74.449
Selskabsskat.....		1.501.306	0
Anden gæld.....		0	28.375
Kortfristede gældsforpligtelser.....		101.658.650	102.824
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		101.658.650	102.824
PASSIVER.....		131.314.468	24.332.041
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Koncernregnskab	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	24.007.430	-278.213	24.229.217
Forslag til resultatdisponering.....			5.426.601	5.426.601
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	24.007.430	5.148.388	29.655.818

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2022	2021
	kr.	kr.
Årets resultat.....	5.426.601	-92.822
Skat af årets resultat tilbageført.....	1.530.580	-26.181
Øvrige reguleringer.....	0	5.416
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-28.375	9.375
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	6.928.806	-104.212
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-2.899.133	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-2.899.133	0
Ændring af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	-104.130.408	-9.530
Ændring af gæld til tilknyttede virksomheder.....	100.082.895	74.449
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-4.047.513	64.919
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-17.840	-39.293
Likvider 1. januar.....	93.207	132.500
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	75.367	93.207
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	75.367	93.207
LIKVIDER.....	75.367	93.207

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.528.477	4.114	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.956.271	0	
	9.484.748	4.114	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.437.816	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.759	2.342	
	2.443.575	2.342	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.501.306	-5.416	
Regulering af udskudt skat.....	29.274	-20.765	
	1.530.580	-26.181	

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2022.....	24.107.430
Tilgang.....	2.899.133
Kostpris 31. december 2022.....	27.006.563
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	27.006.563

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Pesca Property Frederikshavn A/S,	8.589.807	1.322.794	100 %
Pesca Property Hvide Sande A/S,	484.620	242.490	100 %
KMC Farsø A/S,	5.689.248	5.189.248	100 %
KMC Nykøbing Mors A/S,	8.217.753	7.717.753	100 %

Eventualposter mv.**5****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KMC Industrial Properties Denmark ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.	
Usikkerhed ved going concern	7
Pesca Property Danmark A/S er finansieret af kortfristede lån, som pr. 31. december 2022 udgør 100 mio. kr. Kreditfaciliteterne, som er stillet til rådighed for selskabet, er aftalt med selskaberne KMC Properties AS, moderselskabet og KMC Properties ASA, ovenliggende moderselskab, og kreditfaciliteterne er baseret på aktiviteter og planer for Pesca Property Danmark A/S.	
Baseret på likvide beholdninger, som udgør 75 tkr. pr. 31. december 2022, og igangværende lejeaftale for selskabets ejendom, vurderer ledelsen, at selskaberne KMC Properties AS og KMC Properties ASA vil støtte selskabet med tilstrækkelig likviditet, og at gælden på 100 mio. kr. ikke vil blive krævet indfriet, medmindre Pesca Property Danmark A/S' likviditetsposition er tilstrækkelig til at begrunde en sådan tilbagebetaling. Ledelsen vurderer på dette grundlag, at selskabets kapitalberedskab er tilfredsstillende og præsenterer årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.	
Koncernregnskab	8
Selskabet indgår i koncernregnskabet for KMC Properties ASA, Dyre Halses Gate 1a 7042 Trondheim, Norge.	
	2022 2021
Medarbejderforhold	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1 1
	9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pesca Property Danmark A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.