



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 008 136	7 880 104
Sum inntekter		8 008 136	7 880 104
Kostnader			
Varekostnad		459 719	1 074 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 948 662	-3 841 732
Annen driftskostnad		149 613	156 305
Sum kostnader		-14 339 330	-2 610 568
Driftsresultat		22 347 466	10 490 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		188 005	127 988
Sum finansinntekter		188 005	127 988
Annen finanskostnad		2 457 218	1 931 061
Sum finanskostnader		2 457 218	1 931 061
Netto finans		-2 269 213	-1 803 073
Ordinært resultat før skattekostnad		20 078 253	8 687 599
Skattekostnad på ordinært resultat		4 417 215	1 911 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 661 038	6 776 327
Årsresultat		15 661 038	6 776 327
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		12 751 540	2 717 793
Tilleggsutbytte			1 675 000
Konsernbidrag		2 909 498	2 383 534
Sum overføringer og disponeringer		15 661 038	6 776 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 063 232	130 466 767
Sum varige driftsmidler		145 063 232	130 466 767
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 724 298	3 867 397
Sum finansielle anleggsmidler		31 724 298	3 867 397
Sum anleggsmidler		176 787 530	134 334 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 386	1 418
Sum fordringer		31 386	1 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 841	779 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 841	779 212
Sum omløpsmidler		500 227	780 630
SUM EIENDELER		177 287 757	135 114 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond		41 184 060	29 524 104
Annen egenkapital		2 488 670	1 397 088
Sum opptjent egenkapital		43 672 730	30 921 192
Sum egenkapital		46 072 730	33 321 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		16 562 951	12 966 363
Sum avsetninger for forpliktelser		16 562 951	12 966 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 718 750	
Leieforpliktelse		17 614 034	18 666 429
Sum annen langsiktig gjeld		77 332 784	18 666 429
Sum langsiktig gjeld		93 895 735	31 632 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 475 000	67 068 750
Leverandørgjeld		973 010	7 091
Annen kortsiktig gjeld		7 871 280	3 084 969
Sum kortsiktig gjeld		37 319 290	70 160 810
Sum gjeld		131 215 025	101 793 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 287 755	135 114 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646531

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 008 136	7 880 104
Sum inntekter		8 008 136	7 880 104
Kostnader			
Varekostnad		459 719	1 074 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 948 662	-3 841 732
Annen driftskostnad		149 613	156 305
Sum kostnader		-14 339 330	-2 610 568
Driftsresultat		22 347 466	10 490 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		188 005	127 988
Sum finansinntekter		188 005	127 988
Annen finanskostnad		2 457 218	1 931 061
Sum finanskostnader		2 457 218	1 931 061
Netto finans		-2 269 213	-1 803 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		20 078 253	8 687 599
Skattekostnad på ordinært resultat		4 417 215	1 911 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 661 038	6 776 327
Årsresultat		15 661 038	6 776 327
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		12 751 540	2 717 793
Tilleggsutbytte			1 675 000
Konsernbidrag		2 909 498	2 383 534
Sum overføringer og disponeringer		15 661 038	6 776 327



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 063 232	130 466 767
Sum varige driftsmidler		145 063 232	130 466 767

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	31 724 298		3 867 397
Sum finansielle anleggsmidler	31 724 298		3 867 397

Sum anleggsmidler	176 787 530		134 334 164
--------------------------	--------------------	--	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	31 386		1 418
Sum fordringer	31 386		1 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	468 841		779 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	468 841		779 212

Sum omløpsmidler	500 227		780 630
-------------------------	----------------	--	----------------

SUM EIENDELER	177 287 757		135 114 794
----------------------	--------------------	--	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 400 000		2 400 000
Sum innskutt egenkapital	2 400 000		2 400 000

Opptjent egenkapital

Fond	41 184 060		29 524 104
Annen egenkapital	2 488 670		1 397 088
Sum opptjent egenkapital	43 672 730		30 921 192

Sum egenkapital	46 072 730		33 321 192
------------------------	-------------------	--	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	16 562 951	12 966 363
Sum avsetninger for forpliktelser	16 562 951	12 966 363
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 718 750	
Leieforpliktelse	17 614 034	18 666 429
Sum annen langsiktig gjeld	77 332 784	18 666 429
Sum langsiktig gjeld	93 895 735	31 632 792
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 475 000	67 068 750
Leverandørgjeld	973 010	7 091
Annen kortsiktig gjeld	7 871 280	3 084 969
Sum kortsiktig gjeld	37 319 290	70 160 810
Sum gjeld	131 215 025	101 793 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 287 755	135 114 794



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	24000.00	2400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRG Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i AQ Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AQ Parkering AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 - AQ Parkering AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 2. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning AQ Parkering

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:25

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.



AQ Parkering AS

Årsregnskap 2020

Forenklet IFRS

Innhold:

Resultatregnskap
Utvidet resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer i egenkapital
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr. 996 281 191



RESULTATREGNSKAP

Aq Parkering AS

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2020	2019
Leieinntekter	3	8 008 136	7 880 104
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	(459 719)	(1 074 859)
Andre driftskostnader	5	(149 613)	(156 305)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		7 398 804	6 648 939
Verdiendring investeringseiendom		14 948 662	3 841 732
Driftsresultat		22 347 466	10 490 671
Finansinntekter	6, 16	188 005	127 988
Finanskostnader	2, 6, 14, 15	(2 457 218)	(1 931 061)
Netto finansposter		(2 269 213)	(1 803 073)
Resultat før skattekostnad		20 078 254	8 687 599
Skattekostnad	8	(4 417 216)	(1 911 272)
Årsresultat		15 661 038	6 776 327

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2020	2019
Årsresultat		15 661 038	6 776 327
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		15 661 038	6 776 327



BALANSE		Aq Parkering AS	
<i>Beløp i NOK</i>	Note	31.12.2020	31.12.2019
			Omarbeidet
Investeringseiendom	2, 7, 12, 15	145 063 232	130 466 767
Langsiktige fordringer	14, 16	31 724 298	3 867 397
Sum anleggsmidler		176 787 530	134 334 164
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	31 386	1 418
Betalingsmidler	10, 14	468 841	779 212
Sum omløpsmidler		500 227	780 630
SUM EIENDELER		177 287 757	135 114 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	11	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Fond for urealiserte gevinster		41 184 060	29 524 104
Annen egenkapital		2 488 670	1 397 088
Sum opptjent egenkapital		43 672 731	30 921 192
Sum egenkapital		46 072 731	33 321 192
Utsatt skatt	8	16 562 951	12 966 363
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	59 718 750	-
Leieforpliktelse	2, 6, 7, 15	17 614 034	18 666 429
Sum langsiktig gjeld		93 895 735	31 632 792
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	28 475 000	67 068 750
Leverandørgjeld	14	973 010	7 091
Utbytte	16	-	-
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	7 871 280	3 084 969
Sum kortsiktig gjeld		37 319 290	70 160 810
Sum gjeld		131 215 025	101 793 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 287 757	135 114 794

Kristiansand, 2. juli 2021

Tor Helge Reme
Styrets leder

Annette Reme Lund
Styremedlem

David Flotve Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Ruben Lie Reme
Styremedlem

Svein Kaldestad
Daglig leder



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	2 400 000	-	26 527 553	1 675 846	30 603 399
Årsresultat	-	-	2 996 551	3 779 776	6 776 327
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Konsernbidrag	-	-	-	(2 383 534)	(2 383 534)
Tilleggsutbytte	-	-	-	(1 675 000)	(1 675 000)
Egenkapital 31.12.2019	2 400 000	-	29 524 104	1 397 088	33 321 192
Årsresultat	-	-	11 659 956	4 001 082	15 661 038
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Konsernbidrag	-	-	-	(2 909 498)	(2 909 498)
Egenkapital 31.12.2020	2 400 000	-	41 184 060	2 488 672	46 072 732

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	2020	2019
Resultat før skattekostnad	20 078 254	8 687 599
Verdiendring investeringseiendom	(14 948 662)	(3 841 732)
Avskrivning leierett IFRS 16	352 197	-
Endringer i arbeidskapital		
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	939 557	11 586
Leverandørgjeld	965 919	(2 071)
Annen kortsiktig gjeld	3 790	(3 146 532)
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	7 391 055	1 708 850
Påkostninger på investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Betaling av leieforpliktelse	(969 525)	-
Tilbakebetaling av lån	(69 825 000)	(3 675 000)
Opptrekk av lån	90 950 000	-
Utbetalt utbytte	-	(1 675 000)
Andre langsiktige fordringer	(27 856 901)	3 036 365
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(7 701 426)	(2 313 635)
Netto endring i betalingsmidler i perioden	(310 371)	(604 785)
Betalingsmidler per 1. januar	779 212	1 383 998
Betalingsmidler per 31. desember	468 841	779 211
Betalt rente i perioden:	1 459 544	1 900 863



NOTER

1 Generelt

Aq Parkering AS er et eiendomsselskap med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut parkeringskjelleren i Aquaramasenteret i Kristiansand (Gnr 500, bnr 19 i Kristiansand kommune).

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand kommune. Selskapet har ingen ansatte.

2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 4. mars 2008. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

Investerings eiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investerings eiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investerings eiendom inngår.

Investerings eiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investerings eiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investerings eiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investerings eiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen.

Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utenom investerings eiendom vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ved fraregning innregnes gevinst eller tap i resultatregnskapet.

Anskaffelseskost er kjøpspris inklusive alle kostnader for å sette driftsmidlet i den tilstand og plassering som er tiltenkt.

Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert på brukstid og eventuell restverdi revurderes ~~årlig~~ **årlig** fordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.



Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

Rentesikring

Sikring av flytende rentebetalinger på lån ved bruk av rentebytteavtaler regnskapsføres som kontantstrømsikring når dokumentasjonskravene for dette er oppfylt. Renterderivatet måles løpende til virkelig verdi i balansen, og verdiendring føres via utvidet resultat til egenkapitalen, netto etter skatt. Når sikrede rentebetalinger blir resultatført reklassifiseres beløpet i egenkapitalen til resultatet via egen linje i utvidet resultat.

Valuta

Selskapets funksjonelle valuta er norske kroner (NOK). Transaksjoner i fremmed valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i fremmed valuta måles på nytt på rapporteringstidspunktet til dagskurs. Endringer resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. For usikre skatteforpliktelser avsettes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter

2.2 Endringer i regnskapsprinsippene

2.2.1 Selskapet har implementert følgende nye standarder i regnskapet for 2019 og 2020

IFRS 16 om leieavtaler erstattet tidligere IAS 17 og trådte i kraft 1. januar 2019. For utleier medfører standarden ingen vesentlige endringer, mens for leietaker vil alle leieavtaler bli balanseført. I det videre vil endringer som følge av ny regnskapsstandard forklares. Flere nye tillegg er implementert uten effekt for regnskapet. Selskapet har ikke tidlig adoptert noen standarder, forarbeider, tolkninger eller tillegg som er utgitt, men enda ikke effektive.

Selskapet implementerte IFRS 16 i 2019 ved modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden. Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksretteiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Selskapet har innregnet kr 18 666 429 som leieforpliktelse til uoppsigelig festeavtale pr. 31. desember 2019. Tilsvarende til denne forpliktelsen er kr 18 666 429 balanseført som bruksretteiendel sammen med investeringseiendommen. Opsjonsperiode er ikke innregnet da det er knyttet usikkerhet til om den vil bli benyttet.

Ved implementering av IFRS 16 om leieavtaler har selskapet valgt å benytte seg av praktiske unntak og har:

- lagt til grunn IFRS 16 til alle kontrakter som tidligere ble behandlet av IAS 17.
- ekskludert førstegangs direkte kostnader knyttet til bruksretteiendel.
- klassifisert betaling av leieavtalen som finansieringsaktiviteter.
- klassifisert betaling av leieavtalen som finansieringsaktiviteter.

2.3 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønsmessige vurderinger

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revideres løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetsanalyse av verdianslaget i note 7.



3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Leieinntekter	8 008 136	7 880 104
Sum	8 008 136	7 880 104

Fremtidig minimumsleie er som følger (ikke konsumprisregulert):

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Førstkommende år	7 937 824	7 809 792
Årene 2-5	31 751 296	31 239 168
Etter år 5	15 214 163	22 778 560
Total fremtidig minimumsleie	54 903 283	61 827 520

I tillegg til minimumsleien tilkommer utleiers felleskostnader på eiendommen, samt årlig indeksregulering i henhold til konsumprisindeksen. Indeksreguleringen skjer med basis fra august 2010. Leietaker har fortrinnsrett til tre nye leieperioder à 15 år under tilsvarende vilkår som gjeldende leiekontrakt.

4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Eiendomsskatt	70 312	70 312
Festeavgift	-	953 319
Avskrivning festefordel	352 197	-
Forsikring	37 210	51 228
Sum kostnader ved drift av eiendom	459 719	1 074 859

5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Regnskapshonorar	33 403	30 926
Andre generelle driftskostnader	116 209	125 379
Sum andre driftskostnader	149 613	156 305

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Revisjonshonorar	21 000	25 000
Andre tjenester	12 000	12 000
Skatterådgivning	6 000	6 000
Sum	39 000	43 000

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse.

Det er ingen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnad. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha OTP.

Note 6 Finansinntekter og -kostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Renteinntekter	6 204	13 524
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	181 801	114 464
Finansinntekter	188 005	127 988
Rentekostnader lån	1 569 713	1 930 018
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	886 655	-
Finanskostnad	850	1 043
Finanskostnader	2 457 218	1 931 061
Netto finansposter	(2 269 213)	(1 803 073)



Note 7 Investeringseiendom

Beløp i NOK	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar investeringseiendom	111 800 338	107 958 606
Balanseført beløp 1. januar bruksrettseiendel	18 666 429	-
Aktiverte påkostninger	-	-
Avskrivning bruksrettseiendel	(352 197)	-
Verdiendring som er resultatført	14 948 662	3 841 732
Balanseført verdi 31. desember	145 063 232	111 800 338
Virkelig verdi iht. IFRS 13	145 063 232	111 800 338

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleid investeringsseiendom er verdsatt per 31.12.2020 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger. Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2020 er en brutto yield på 6,3% benyttet for eiendomsmassen, mens en nettoyield på 4,75% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten. For 2019 ble en brutto yield på 7,1% benyttet.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2020 ble verdi basert på en yield på 6,3% (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020 ifh Yield = 7,1%.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(4 819 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	5 217 000

IFRS 16 effekt

Selskapet har implementert IFRS 16 uten omarbeidelse av sammenligningstall. Selskapet har en langsiktig festekontrakt på tomten som strekker seg til år 2072 med en ytterligere opsjonsperiode som det er usikkert hvorvidt skal benyttes eller ei og er dermed ikke hensyntatt. Nåverdien av fremtid forpliktelse er diskontert med 4,75% som implisitt rente. Rettighet til bruk verddivurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verddivurderingen av bruksrettseiendelen og gjenværende fordel. Fordelen ved bruksrettseiendelen vil, alt annet like, reduseres i verdi hvert år da man kommer nærmere og nærmere utløp av kontrakten. Verddivurderingen inngår som en del av investeringsseiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.

Note 8 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	20 078 254	8 687 599
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	(16 348 127)	(5 631 786)
Endring underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	(3 730 126)	-
Skattemessig resultat	-	3 055 813
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	820 628	672 279
Endring utsatt skatt til gammel skattesats	3 596 588	1 238 993
Effekt av endret skattesats (23% til 22%)	-	-
Netto skattekostnad	4 417 216	1 911 272



Note 8 Skatt fortsettelse

	2020	2019
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:		
Investerings eiendom	75 555 468	58 938 014
Balanseførte leieavtaler	(269 327)	-
Grunnlag for utsatt skatt	75 286 141	58 938 014
Beregnet utsatt skatt	16 562 951	12 966 363
Harav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	16 562 951	12 966 363
Endring i utsatt skatt ført over resultat	-4 417 216	-1 911 272
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	-4 417 216	-1 911 272

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Andre fordringer	31 386	1 418
Sum andre kortsiktige fordringer	31 386	1 418

Note 10 Betalingsmidler

	2020	2019
Bankinnskudd	468 841	779 212
Sum betalingsmidler	468 841	779 212

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 11 Aksjekapital

Alle aksjene har like økonomiske rettigheter og stemmerettigheter. Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 24 000.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
BRG Eiendom AS	100 %
Totalt	100 %

Samtlige styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet gjennom BRG Eiendom AS.



Note 12 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	Løpetid	2020	2019
Rentebærende gjeld	NIBOR	Se under	88 193 750	67 068 750
Totalt			88 193 750	67 068 750
Klassifisert som kortsiktig			28 475 000	67 068 750
Klassifisert som langsiktig			59 718 750	-

Banklånene er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lån 1 med saldo 24 800 000 forventes innfridd 01.11.2021. Lån 2 med saldo 63 393 750 har kvartalsvise avdrag med kr 918 750, med første forfall i 2021 den 27.03.2021. Restgjeld på kr 59 718 750 forfaller på siste termin den 27.03.2022 da lånet forventes innfridd. Begge lånene er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Konsernbidrag med skatteeffekt	3 730 126	3 055 813
Annen kortsiktig gjeld	4 141 154	29 156
Sum	7 871 280	3 084 969

Note 14 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Selskapet er utsatt for ulike typer av finansiell risiko. Disse beskrives kort i det følgende.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at virkelig verdi eller fremtidig kontantstrøm vil påvirkes av endringer i markedspriser.

Valutarisiko:

Selskapet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:

Selskapets rentebærende gjeld har flytende rente. Dette medfører at endring i virkelig verdi av gjelden i hovedsak bare påvirkes av selskapets egen kredittverdighet. Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko. Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 689 063 (2018: kr 573 829). Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

	Endring rente	2020	2019
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	+ 1 %	881 938	689 063
+/- Endring i utvidet resultat, etter skatt	+ 1 %	-	-
Sum endring i egenkapitalen		881 938	689 063

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelser som fører til tap.

Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter.

Det påhviler en teoretisk kredittrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å inngå avtaler med forskuddsfakturering og til leietakere med god kredittvurdering samt tett oppfølging av leieforholdene.



Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet vil ha vanskeligheter med å møte sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling i 2021 og 2022. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2020 MNOK 88,2. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 3,93 for 2020. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 190 % pr 31.12.20.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdilending.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2020	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	484 765	892 610	1 837 500	973 010	7 871 280	12 059 165
Måned 7-12	484 765	781 695	26 637 500	-	-	27 903 959
År 2	969 529	291 129	59 718 750	-	-	60 979 408
År 3-5	2 908 587	-	-	-	-	2 908 587
Etter år 5	45 567 651	-	-	-	-	45 567 651
Sum	50 415 296	1 965 434	88 193 750	973 010	7 871 280	149 418 770

2019	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	484 765	516 400	67 068 750	7 091	3 084 969	71 161 974
Måned 7-12	484 765	-	-	-	-	484 765
År 2	969 529	-	-	-	-	969 529
År 3-5	2 908 587	-	-	-	-	2 908 587
Etter år 5	46 537 180	-	-	-	-	46 537 180
Sum	51 384 825	516 400	67 068 750	7 091	3 084 969	122 062 035

	2020		2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	31 724 298	31 724 298	3 867 397	3 867 397
Andre kortsiktige fordringer	31 386	31 386	1 418	1 418
Kontanter og kontantekvivalenter	468 841	468 841	779 212	779 212
Total	32 224 525	32 224 525	4 648 027	4 648 027
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	88 193 750	88 193 750	67 068 750	67 068 750
Leverandørgjeld	973 010	973 010	7 091	7 091
Annen kortsiktig gjeld	7 871 280	7 871 280	3 084 969	3 084 969
	97 038 040	97 038 040	70 160 810	70 160 810

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter og kortsiktige depositum, leie og andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid. Rentebærende gjeld har flytende rente og virkelig verdi er tilnærmet lik bokført verdi.

Note 15 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2020	2019
Kortsiktig del av leieforpliktelse	969 525	-
Langsiktig del av leieforpliktelse	17 614 034	-
Sum	18 583 559	-

Se note 14 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2020	2019
Renteelement på leieforpliktelse	886 655	-
Verdiregulering av bruksrettseiendel	352 197	-
Sum	1 238 852	-

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2020	2019
Betaling av leieforpliktelse	1 238 852	-

IFRS 16 om leieavtaler trådte i kraft 1. januar 2019. Standarden endrer hvordan selskapet regnskapsfører leieforpliktelsen knyttet til festeavtalen for leie av tomt i forhold til hvordan det tidligere var under IAS 17. Omtrent alle leieavtaler



vil balanseføres, som øker selskapets eiendeler og forpliktelse, samtidig som resultatregnskap påvirkes, også i fremtiden.

Selskapet har anvendt modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden (1. januar 2019).

Selskapet hadde ingen leieforpliktelser balanseført 31. desember 2018.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksretteeiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2020	2019
BRG Eiendom AS	Renteinntekt	181 801	114 464
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	79 378	78 098
Remegruppen AS	Lang. Fordring	27 771 585	-
BRG Eiendom AS	Fordring	3 952 713	3 867 397
BRG Eiendom AS	Utbytte	-	1 675 000
BRG Eiendom AS	Konsernbidrag	3 730 126	3 055 813
BRG Eiendom AS	Kortsiktig gjeld	3 055 813	-



Årsregnskap AQ Parkering AS

Signers:

Name	Method	Date
Reme, Ruben Lie	BANKID_MOBILE	2021-07-05 09:13
Reme, David Flotve	BANKID_MOBILE	2021-07-02 11:50
Reme, Tor Helge	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:13
Lund, Annette Reme	BANKID_MOBILE	2021-07-05 08:38
Kaldestad, Svein	BANKID_MOBILE	2021-07-02 12:44
Reme, Frode	BANKID_MOBILE	2021-07-02 12:11

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.