



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AQ HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 958 530	20 720 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 958 530</b>	<b>20 720 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinær avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Verdiendring investeringseiendom	1, 2	-29 000 000	-10 000 000
Andre driftskostnader	3	4 729 793	4 431 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>-24 270 207</b>	<b>-5 568 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 228 737</b>	<b>26 289 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 835 988	4 348 351
Annen renteinntekt		104 948	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 940 936</b>	<b>4 348 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		705	
Annen finanskostnad		1 640	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 345</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 938 591</b>	<b>4 348 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 167 328</b>	<b>30 637 393</b>
Skattekostnad på resultat	5	12 576 811	6 740 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
Skatt på kontantstrømsikring	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	22 620 000	7 800 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	15 366 604	8 796 481
Avsatt til annen egenkapital	6	6 603 913	7 300 685
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	2, 7	399 000 000	370 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	140 274 979	123 492 341
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 274 979</b>	<b>123 492 341</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 274 979</b>	<b>493 492 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 768 905	
Andre kortsiktige fordringer		35 364	19 784
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 804 269</b>	<b>19 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Betalingsmidler		2 709 396	11 657 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 709 396</b>	<b>11 657 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 513 665</b>	<b>11 677 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>544 788 645</b>	<b>505 169 604</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000 )	6, 8	2 700 000	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	270 090 507	270 090 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>272 790 507</b>	<b>272 790 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	101 925 158	79 305 158
Annen egenkapital	6	87 094 964	80 491 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 020 122</b>	<b>159 796 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>461 810 629</b>	<b>432 586 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	58 662 597	50 419 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 662 597</b>	<b>50 419 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 662 597</b>	<b>50 419 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 954 166	3 198 054
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 126 092	1 059 844
Gjeld til selskap i samme konsern	4	19 700 774	11 277 540
Annen kortsiktig gjeld		534 387	6 627 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 315 419</b>	<b>22 162 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 978 016</b>	<b>72 582 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>544 788 645</b>	<b>505 169 604</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489399

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 281 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AQ HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 958 530	20 720 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 958 530</b>	<b>20 720 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinær avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Verdiendring investeringseiendom	1, 2	-29 000 000	-10 000 000
Andre driftskostnader	3	4 729 793	4 431 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>-24 270 207</b>	<b>-5 568 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 228 737</b>	<b>26 289 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 835 988	4 348 351
Annen renteinntekt		104 948	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 940 936</b>	<b>4 348 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		705	
Annen finanskostnad		1 640	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 345</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 938 591</b>	<b>4 348 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	12 576 811	6 740 227
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
Skatt på kontantstrømsikring	5		
<b>Totalresultat</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	22 620 000	7 800 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	15 366 604	8 796 481
Avsatt til annen egenkapital	6	6 603 913	7 300 685
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2, 7	399 000 000	370 000 000
---------------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly o.l.	2		
------------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	2		
----	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4	140 274 979	123 492 341
---------	---	-------------	-------------

<b>Sum finansielle</b>		<b>140 274 979</b>	<b>123 492 341</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>140 274 979</b>	<b>123 492 341</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 274 979</b>	<b>493 492 341</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 768 905	
-----------------	--	-----------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		35 364	19 784
------------	--	--------	--------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	4		
-----------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 804 269</b>	<b>19 784</b>
-----------------------	--	------------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Betalingsmidler		2 709 396	11 657 479
-----------------	--	-----------	------------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 709 396</b>	<b>11 657 479</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 709 396</b>	<b>11 657 479</b>
------------------------------	--	------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 513 665</b>	<b>11 677 263</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>544 788 645</b>	<b>505 169 604</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000 )	6, 8	2 700 000	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	270 090 507	270 090 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>272 790 507</b>	<b>272 790 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	101 925 158	79 305 158
Annen egenkapital	6	87 094 964	80 491 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 020 122</b>	<b>159 796 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>461 810 629</b>	<b>432 586 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	58 662 597	50 419 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 662 597</b>	<b>50 419 956</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 662 597</b>	<b>50 419 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 954 166	3 198 054
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 126 092	1 059 844
Gjeld til selskap i samme konsern	4	19 700 774	11 277 540
Annen kortsiktig gjeld		534 387	6 627 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 315 419</b>	<b>22 162 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 978 016</b>	<b>72 582 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>544 788 645</b>	<b>505 169 604</b>



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AQ Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AQ Hotelleiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: CAPQO-CWCZY-EUCLS-3UPMFI-TSYXB-UJFSTO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
AQ Hotelleiendom AS

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

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

Kristiansand, 8. mai 2023  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: C4PQO-CWC2V-EUCLS-3UPMI-T5YXB-UJFSTO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-10 07:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4PQO-CWC2V-EUCLS-3UPMI-T5YXB-UJFSTO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## AQ Hotelleiendom AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	27 958 530	20 720 141
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>27 958 530</b>	<b>20 720 141</b>
1, 2	Verdiendring investeringseiendom	29 000 000	10 000 000
3	Andre driftskostnader	-4 729 793	-4 431 099
	<b>Driftsresultat</b>	<b>52 228 737</b>	<b>26 289 042</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 835 988	4 348 351
	Annen renteinntekt	104 948	0
	Annen rentekostnad	-705	0
	Annen finanskostnad	-1 640	0
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>4 938 591</b>	<b>4 348 351</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>57 167 328</b>	<b>30 637 393</b>
5	Skattekostnad på resultat	-12 576 811	-6 740 227
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til fond for urealisert gevinst	22 620 000	7 800 000
6	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	15 366 604	8 796 481
6	Avsatt til annen egenkapital	6 603 913	7 300 685
	<b>Sum overføringer</b>	<b>44 590 517</b>	<b>23 897 166</b>



## AQ Hotelleiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 7	Investerings eiendom	399 000 000	370 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Lån til foretak i samme konsern	140 274 979	123 492 341
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>140 274 979</b>	<b>123 492 341</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>539 274 979</b>	<b>493 492 341</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	2 768 905	0
	Andre kortsiktige fordringer	35 364	19 784
	<b>Sum fordringer</b>	<b>2 804 269</b>	<b>19 784</b>
	<b>Betalingsmidler</b>	<b>2 709 396</b>	<b>11 657 479</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 513 665</b>	<b>11 677 263</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>544 788 645</b>	<b>505 169 604</b>



## AQ Hotelleiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 8	Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000)	2 700 000	2 700 000
6	Overkurs	30 116 871	30 116 871
6	Annen innskutt egenkapital	<u>239 973 636</u>	<u>239 973 636</u>
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b><u>272 790 507</u></b>	<b><u>272 790 507</u></b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Fond for urealiserte gevinster	101 925 158	79 305 158
6	Annen egenkapital	87 094 964	80 491 051
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b><u>189 020 122</u></b>	<b><u>159 796 209</u></b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>461 810 629</u></b>	<b><u>432 586 716</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatteforpliktelse	58 662 597	50 419 956
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b><u>58 662 597</u></b>	<b><u>50 419 956</u></b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	2 954 166	3 198 054
	Skyldige offentlige avgifter	1 126 092	1 059 844
4	Gjeld til selskap i samme konsern	19 700 774	11 277 540
	Annen kortsiktig gjeld	534 387	6 627 494
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b><u>24 315 419</u></b>	<b><u>22 162 932</u></b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>82 978 016</u></b>	<b><u>72 582 888</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>544 788 645</u></b>	<b><u>505 169 604</u></b>

Kristiansand, 28.04.2023



Ivar Mjåland  
styreleder



Tore Nielsen  
daglig leder



## AQ Hotelleiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	57 167 328	30 637 393
Periodens betalte skatt	0	0
Verdiregulering uten kontanteffekt	-29 000 000	-10 000 000
Endring i kundefordringer	-2 768 905	3 692 634
Endring i leverandørgjeld	-243 888	3 175 716
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-6 042 440	6 970 461
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>19 112 095</b>	<b>34 476 204</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitete</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0
Innbetaling av konsernbidrag avregnet mot konserngjeld		0
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-28 060 178	-23 477 263
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitete</b>	<b>-28 060 178</b>	<b>-23 477 263</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-8 948 083	10 998 941
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	11 657 479	658 538
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12</b>	<b>2 709 396</b>	<b>11 657 479</b>



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2014 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2022 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Investeringseiendom

	2022	2021
Inngående balanse 01.01.2022	370 000 000	360 000 000
Tilgang ved kjøp	0	0
Tilgang ved påkostning	0	0
Verdiendring som er resultatført	29 000 000	10 000 000
<b>Utgående balanse 31.12.2022</b>	<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

#### Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2022

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-22 114 321
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	24 871 270

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	22 200	20 000
Regnskapsteknisk bistand	18 100	17 200
<b>Sum</b>	<b>40 300</b>	<b>37 200</b>



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021
Mjåvand AS	140 274 979	123 492 341
<b>Sum</b>	<b>140 274 979</b>	<b>123 492 341</b>

	Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Mjåvand AS	19 700 774	11 277 540
<b>Sum</b>	<b>19 700 774</b>	<b>11 277 540</b>

Som sikkerhet for gjeld i aksjeeier, har selskapet stilt pant i:

- bankkonto for leieinnbetalinger i Sparebanken 1 SR-Bank ASA,
- enkle pengekrav under leiekontrakt mellom Lånetaker som utleier og Scandic Hotels AS som leietaker datert 23. sept. 2011.

Rente på langsiktig mellomværende med Mjåvand AS er beregnet med 3,95 % i 2022.

Selskapet har betalt kr 86 000 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2022.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	4 334 170	2 481 059
Endring i utsatt skatt	8 242 641	4 259 168
<b>Sum skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 576 811</b>	<b>6 740 227</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	57 167 328	30 637 393
Endring i midlertidige forskjeller	-37 466 553	-19 359 853
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-19 700 774	-11 277 540
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	266 648 170	229 181 617
<b>Sum</b>	<b>266 648 170</b>	<b>229 181 617</b>

Utsatt skatt / skattefordel	58 662 597	50 419 956
-----------------------------	------------	------------



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>2 700 000</b>	<b>30 116 871</b>	<b>239 973 636</b>	<b>80 491 051</b>	<b>79 305 158</b>	<b>432 586 716</b>
Årets resultat	0	0	0	21 970 517	22 620 000	44 590 517
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	-15 366 604	0	-15 366 604
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 700 000</b>	<b>30 116 871</b>	<b>239 973 636</b>	<b>87 094 964</b>	<b>101 925 158</b>	<b>461 810 629</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Investerings eiendom	399 000 000	370 000 000
<b>Sum</b>	<b>399 000 000</b>	<b>370 000 000</b>

Eiendom er stilt som sikkerhet for obligasjonslån i morselskapet.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AQ Hotelleiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	27 000	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>27 000</b>	<b>2 700 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåvand AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>