



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 720 141	20 697 781
Sum inntekter		20 720 141	20 697 781
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinær avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Verdiendring investeringseiendom	1, 2	-10 000 000	12 600 000
Andre driftskostnader	3	4 431 099	4 169 279
Sum kostnader		-5 568 901	16 769 279
Driftsresultat		26 289 042	3 928 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 348 351	3 906 755
Annen renteinntekt			277
Sum finansinntekter		4 348 351	3 907 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad			5 342
Sum finanskostnader			5 342
Netto finans		4 348 351	3 901 690
Ordinært resultat før skattekostnad		30 637 393	7 830 192
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 740 227	1 722 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 897 166	6 107 550
Årsresultat		23 897 166	6 107 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 897 166	6 107 550
Skatt på kontantstrømsikring	5		
Totalresultat		23 897 166	6 107 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	7 800 000	-9 828 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	8 796 481	6 337 195
Avsatt til annen egenkapital	6	7 300 685	9 598 355
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		23 897 166	6 107 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2, 7	370 000 000	360 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		370 000 000	360 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	123 492 341	108 139 687
Sum finansielle anleggsmidler		123 492 341	108 139 687
Sum anleggsmidler		493 492 341	468 139 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 692 634
Andre kortsiktige fordringer		19 784	18 317
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		19 784	3 710 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Betalingsmidler		11 657 479	658 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 657 479	658 538
Sum omløpsmidler		11 677 263	4 369 488
SUM EIENDELER		505 169 604	472 509 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Sum innskutt egenkapital		272 790 507	272 790 507
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	79 305 158	71 505 158
Annen egenkapital	6	80 491 051	73 190 366
Sum opptjent egenkapital		159 796 209	144 695 524
Sum egenkapital		432 586 716	417 486 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	50 419 956	46 160 788
Sum avsetninger for forpliktelser		50 419 956	46 160 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
Sum langsiktig gjeld		50 419 956	46 160 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 198 054	22 338
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 059 844	715 411
Gjeld til selskap i samme konsern	4	11 277 540	8 124 609
Annen kortsiktig gjeld		6 627 494	
Sum kortsiktig gjeld		22 162 932	8 862 358
Sum gjeld		72 582 888	55 023 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		505 169 604	472 509 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510223

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 996 281 205
AQ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 720 141	20 697 781
Sum inntekter		20 720 141	20 697 781
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinær avskrivning	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Verdiendring investeringseiendom	1, 2	-10 000 000	12 600 000
Andre driftskostnader	3	4 431 099	4 169 279
Sum kostnader		-5 568 901	16 769 279
Driftsresultat		26 289 042	3 928 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 348 351	3 906 755
Annen renteinntekt			277
Sum finansinntekter		4 348 351	3 907 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen finanskostnad			5 342
Sum finanskostnader			5 342
Netto finans		4 348 351	3 901 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	30 637 393	7 830 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 740 227	1 722 642
Årsresultat		23 897 166	6 107 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 897 166	6 107 550
Skatt på kontantstrømsikring	5		
Totalresultat		23 897 166	6 107 550
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	7 800 000	-9 828 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	8 796 481	6 337 195
Avsatt til annen egenkapital	6	7 300 685	9 598 355
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		23 897 166	6 107 550



Organisasjonsnr: 996 281 205
AQ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2, 7	370 000 000	360 000 000
---------------------	------	-------------	-------------

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

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler		370 000 000	360 000 000
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	123 492 341	108 139 687
------------------------------------	---	-------------	-------------

Sum finansielle anleggsmidler		123 492 341	108 139 687
--	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		493 492 341	468 139 687
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 692 634
-----------------	--	--	-----------

Andre kortsiktige fordringer		19 784	18 317
---------------------------------	--	--------	--------

Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
---	---	--	--

Sum fordringer		19 784	3 710 951
-----------------------	--	---------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Betalingsmidler		11 657 479	658 538
-----------------	--	------------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 657 479	658 538
--	--	-------------------	----------------

Sum omløpsmidler		11 677 263	4 369 488
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		505 169 604	472 509 176
----------------------	--	--------------------	--------------------

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
Sum innskutt egenkapital		272 790 507	272 790 507
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	79 305 158	71 505 158
Annen egenkapital	6	80 491 051	73 190 366
Sum opptjent egenkapital		159 796 209	144 695 524
Sum egenkapital		432 586 716	417 486 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	50 419 956	46 160 788
Sum avsetninger for forpliktelses		50 419 956	46 160 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
Sum langsiktig gjeld		50 419 956	46 160 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 198 054	22 338
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 059 844	715 411
Gjeld til selskap i samme konsern	4	11 277 540	8 124 609
Annen kortsiktig gjeld		6 627 494	
Sum kortsiktig gjeld		22 162 932	8 862 358
Sum gjeld		72 582 888	55 023 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		505 169 604	472 509 176



Organisasjonsnr: 996 281 205
AQ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i AQ Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AQ Hotelleiendom AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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.

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

- 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 8EHGI-K4NIB-AS3EZ-7NOK-LPQEZV-Q3VNY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AQ Hotelleiendom AS AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 15. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 8EHGI-K4NIB-AS3EZ-7NOKJ-PQEZV-Q3VNY



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: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 09:47:23 UTC



Penneo DokumentID: BEHGI-K4NIB-AS3EZ-7NOKJ-PQEZV-Q3VNY

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/validate>



Årsregnskap

AQ Hotelleiendom AS

996 281 205

2021

Penneo Dokumentnøkkel: VOEPX-XNEFO-CAJ3C-JE507-NEEZG-EM1V



AQ Hotelleiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	20 720 141	20 697 781
	Sum driftsinntekter	20 720 141	20 697 781
1, 2	Verdiendring investeringseiendom	10 000 000	-12 600 000
3	Andre driftskostnader	-4 431 099	-4 169 279
	Driftsresultat	26 289 042	3 928 502
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 348 351	3 906 755
	Annen renteinntekt	0	277
	Annen finanskostnad	0	-5 342
	Netto finansresultat	4 348 351	3 901 690
	Ordinært resultat før skattekostnad	30 637 393	7 830 192
5	Skattekostnad på ordinært resultat	-6 740 227	-1 722 642
	TOTALRESULTAT	23 897 166	6 107 550
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7 800 000	-9 828 000
6	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	8 796 481	6 337 195
6	Avsatt til annen egenkapital	7 300 685	9 598 355
	Sum overføringer	23 897 166	6 107 550



AQ Hotelleiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 7	Investeringseiendom	370 000 000	360 000 000
	Sum varige driftsmidler	370 000 000	360 000 000
	Finansielle anleggsmidler		
4	Lån til foretak i samme konsern	123 492 341	108 139 687
	Sum finansielle anleggsmidler	123 492 341	108 139 687
	Sum anleggsmidler	493 492 341	468 139 687
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	3 692 634
	Andre kortsiktige fordringer	19 784	18 317
	Sum fordringer	19 784	3 710 951
	Betalingsmidler	11 657 479	658 538
	Sum omløpsmidler	11 677 263	4 369 488
	SUM EIENDELER	505 169 604	472 509 176



AQ Hotelleiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
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	239 973 636	239 973 636
	Sum innskutt egenkapital	272 790 507	272 790 507
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealiserte gevinster	79 305 158	71 505 158
6	Annen egenkapital	80 491 051	73 190 366
	Sum opptjent egenkapital	159 796 209	144 695 524
	Sum egenkapital	432 586 716	417 486 030
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatteforpliktelse	50 419 956	46 160 788
	Sum avsetninger for forpliktelser	50 419 956	46 160 788
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	3 198 054	22 338
	Skyldige offentlige avgifter	1 059 844	715 411
4	Gjeld til selskap i samme konsern	11 277 540	8 124 609
	Annen kortsiktig gjeld	6 627 494	0
	Sum kortsiktig gjeld	22 162 932	8 862 358
	Sum gjeld	72 582 888	55 023 146
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	505 169 604	472 509 176

Kristiansand, 15.06.2022

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VOEPX-XNEFO-CAJ3C-JE507-NEE2G-EM1V



AQ Hotelleiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	30 637 393	7 830 192
Periodens betalte skatt	0	0
Verdiregulering uten kontanteffekt	-10 000 000	12 600 000
Endring i kundefordringer	3 692 634	-3 692 634
Endring i leverandørgjeld	3 175 716	-12 763
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	6 970 461	-928 044
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	34 476 204	15 796 751
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-23 477 263	-15 248 933
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-23 477 263	-15 248 933
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	10 998 941	547 818
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	658 538	110 720
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	11 657 479	658 538

Penneo Dokumentnr: VOEPX-XNEFO-CAJ3C-JE507-NEE2G-EM1W



AQ Hotelleiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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 2021 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 2021

Note 2 Investeringseiendom

	2021	2020
Inngående balanse 01.01.2021	360 000 000	372 600 000
Verdiendring som er resultatført	10 000 000	-12 600 000
Utgående balanse 31.12.2021	370 000 000	360 000 000

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 31.12.2021

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-19 122 807
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	21 254 315

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

Selskapet har i 2021 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:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	20 000	27 300
Regnskapsteknisk bistand	17 200	22 800
Sum	37 200	50 100

Penneo Dokumentnøkkel: VOEPX-XNEFO-CAJ3C-JE507-NEEZG-EM1V



AQ Hotelleiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020
Mjåvand AS	123 492 341	108 139 687
Sum	123 492 341	108 139 687

	Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Mjåvand AS	11 277 540	8 124 609
Sum	11 277 540	8 124 609

Som sikkerhet for lån til 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,
- § enkle pengekrav under garanti fra Scandic Hotels AB datert 17. mai 2013 og garanti fra BRG AS datert 19. juni 2017, begge til fordel for Lånetaker.

Rente på langsiktig mellomværende med Mjåvand AS er beregnet med 3,95 % i 2021.

Selskapet har betalt kr 86 200 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulent tjenester i 2021.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	2 481 059	1 787 414
Endring i utsatt skatt	4 259 168	-64 772
Sum skattekostnad ordinært resultat	6 740 227	1 722 642

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	30 637 393	7 830 192
Endring i midlertidige forskjeller	-19 359 853	2 202 001
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 277 540	-8 124 609
Utnyttet underskudd til fremføring	0	-1 907 584
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	229 181 617	209 821 764
Sum	229 181 617	209 821 764

Utsatt skatt / skattefordel	50 419 956	46 160 788
-----------------------------	------------	------------



AQ Hotelleiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 700 000	30 116 871	239 973 636	73 190 366	71 505 158	417 486 030
Årets resultat	0	0	0	16 097 166	7 800 000	23 897 166
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	-8 796 481	0	-8 796 481
Pr 31.12.2021	2 700 000	30 116 871	239 973 636	80 491 051	79 305 158	432 586 715

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	370 000 000	360 000 000
Sum	370 000 000	360 000 000

Eiendom er stilt som sikkerhet for obligasjonslån i morselskapet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AQ Hotelleiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	27 000	2 700 000
Sum	100	27 000	2 700 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåvand AS	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100	100



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."

Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2022-06-15 13:27:06 UTC



Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2022-06-16 10:40:00 UTC



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/validate>

Penneo DokumentInokket: VOEPX-XNEFO-CAJ3C-JE507-NEE2G-EM1VW