



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING AS
Forretningsadresse: Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Helge Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 686 488	10 200 000
Kostnader ved drift av eiendom		-77 853	-102 499
Andre driftskostnader		-304 951	-481 787
Sum inntekter		10 303 684	9 615 714
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 457 164	-2 150 000
Sum kostnader		-4 457 164	-2 150 000
Driftsresultat		14 760 848	11 765 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 959 270	1 676 851
Finansinntekter		42 619	24 353
Sum finansinntekter		2 001 889	1 701 204
Annen rentekostnad	6	6 901 702	6 361 746
Sum finanskostnader		6 901 702	6 361 746
Netto finans		-4 899 813	-4 660 542
Resultat før skattekostnad		9 861 035	7 105 172
Skattekostnad på resultat	3, 8	2 169 427	1 563 138
Årsresultat		7 691 608	5 542 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 691 608	5 542 034
Totalresultat		7 691 608	5 542 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		3 476 588	1 677 000
Sum overføringer og disponeringer		3 476 588	1 677 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 8		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6, 7	166 642 490	161 851 327
Tomter	6, 7		
Langsiktige fordringer		32 904 719	30 977 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 7		
Sum varige driftsmidler		199 547 209	192 829 221
Sum anleggsmidler		199 547 209	192 829 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7		248 418
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer		555 146	537 560
Betalingsmidler		2 003 603	1 102 374
Sum fordringer		2 558 749	1 888 352
Sum omløpsmidler		2 558 749	1 888 352
SUM EIENDELER		202 105 958	194 717 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 24 000)	1, 2	2 400 000	2 400 000
Overkurs	1		
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		62 373 016	55 419 840
Annen egenkapital	1		4 435 585
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		62 373 017	59 855 426
Sum egenkapital		64 773 017	62 255 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		17 309 379	17 040 456
Sum avsetninger for forpliktelser		17 309 379	17 040 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Utsatt skatt	3, 8	22 829 033	21 550 378
Annen langsiktig gjeld	5	14 076 479	11 345 110
Sum annen langsiktig gjeld		36 905 512	32 895 488
Sum langsiktig gjeld		54 214 891	49 935 944
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	7	76 145 000	78 100 000
Leverandørgjeld	5	12 500	
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 960 550	4 426 203
Sum kortsiktig gjeld		83 118 050	82 526 203
Sum gjeld		137 332 941	132 462 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 105 958	194 717 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628262

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING AS
Forretningsadresse: Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Helge Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 686 488	10 200 000
Kostnader ved drift av eiendom		-77 853	-102 499
Andre driftskostnader		-304 951	-481 787
Sum inntekter		10 303 684	9 615 714
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 457 164	-2 150 000
Sum kostnader		-4 457 164	-2 150 000
Driftsresultat		14 760 848	11 765 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 959 270	1 676 851
Finansinntekter		42 619	24 353
Sum finansinntekter		2 001 889	1 701 204
Annen rentekostnad	6	6 901 702	6 361 746
Sum finanskostnader		6 901 702	6 361 746
Netto finans		-4 899 813	-4 660 542
Resultat før skattekostnad		9 861 035	7 105 172
Skattekostnad på resultat	3, 8	2 169 427	1 563 138
Årsresultat		7 691 608	5 542 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 691 608	5 542 034
Totalresultat		7 691 608	5 542 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		3 476 588	1 677 000
Sum overføringer og disponeringer		3 476 588	1 677 000



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 8		
---------------------	------	--	--

Varige driftsmidler

Investerings eiendom	6, 7	166 642 490	161 851 327
----------------------	------	-------------	-------------

Tomter	6, 7		
--------	------	--	--

Langsiktige fordringer		32 904 719	30 977 894
------------------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	6, 7		
---	------	--	--

Sum varige driftsmidler		199 547 209	192 829 221
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		199 547 209	192 829 221
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 7		248 418
-----------------	------	--	---------

Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer		555 146	537 560
---	--	---------	---------

Betalingsmidler		2 003 603	1 102 374
-----------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		2 558 749	1 888 352
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 558 749	1 888 352
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		202 105 958	194 717 573
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer å kr 24 000)	1, 2	2 400 000	2 400 000
--	------	-----------	-----------

Overkurs	1		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster		62 373 016	55 419 840
-----------------------------------	--	------------	------------

Annen egenkapital	1		4 435 585
-------------------	---	--	-----------

Udekket tap	1		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		62 373 017	59 855 426
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum egenkapital		64 773 017	62 255 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		17 309 379	17 040 456
Sum avsetninger for forpliktelser		17 309 379	17 040 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Utsatt skatt	3, 8	22 829 033	21 550 378
Annen langsiktig gjeld	5	14 076 479	11 345 110
Sum annen langsiktig gjeld		36 905 512	32 895 488
Sum langsiktig gjeld		54 214 891	49 935 944
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	7	76 145 000	78 100 000
Leverandørgjeld	5	12 500	
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 960 550	4 426 203
Sum kortsiktig gjeld		83 118 050	82 526 203
Sum gjeld		137 332 941	132 462 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 105 958	194 717 573



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING 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.



Til generalforsamlingen i Aq Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aq Parkering AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 27. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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 regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-27 17:15

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 2024

Forenklet IFRS

Innhold:

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

Org.nr. 996 281 191



RESULTATREGNSKAP

Aq Parkering AS

Beløp i NOK	Note	2024	2023
Leieinntekter	3	10 686 488	10 200 000
Kostnader ved drift av eiendom	4	(77 853)	(102 499)
Andre driftskostnader	6	(304 951)	(481 787)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		10 303 684	9 615 714
Verdiendring investeringseiendom	7	4 457 164	2 150 000
Driftsresultat		14 760 848	11 765 714
Finansinntekter	8, 9	2 001 889	1 701 204
Finanskostnader	2, 5, 8, 10	(6 901 702)	(6 361 746)
Netto finansposter		(4 899 813)	(4 660 542)
Resultat før skattekostnad		9 861 035	7 105 172
Skattekostnad	11	(2 169 427)	(1 563 138)
Årsresultat		7 691 608	5 542 034

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		7 691 608	5 542 034
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		7 691 608	5 542 034



BALANSE

Aq Parkering AS

Beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
Investeringseiendom	2, 5, 7, 12	166 642 490	161 851 327
Langsiktige fordringer	9, 10	32 904 719	30 977 894
Sum anleggsmidler		199 547 209	192 829 221
Kundefordringer	10, 13	-	248 418
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	10, 13	555 146	537 560
Betalingsmidler	10, 14	2 003 603	1 102 374
Sum omløpsmidler		2 558 749	1 888 352
SUM EIENDELER		202 105 958	194 717 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	15	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Fond for urealiserte gevinster		62 373 016	55 419 840
Annen egenkapital		0	4 435 585
Sum opptjent egenkapital		62 373 017	59 855 426
Sum egenkapital		64 773 017	62 255 426
Utsatt skatt	11	22 829 033	21 550 378
Gjeld til selskap i samme konsern	9	14 076 479	11 345 110
Leieforpliktelse	2, 5, 7, 8	17 309 379	17 040 456
Sum langsiktig gjeld		54 214 891	49 935 944
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	76 145 000	78 100 000
Leverandørgjeld	16	12 500	-
Betalbar skatt	11	-	-
Annen kortsiktig gjeld	10, 16	6 960 550	4 426 203
Sum kortsiktig gjeld		83 118 050	82 526 203
Sum gjeld		137 332 941	132 462 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 105 958	194 717 573

Kristiansand, 27. juni 2025

Tor Helge Reme
Styrets leder

Annette Reme Lund
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Ruben Lie Reme
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

<i>Beløp i NOK</i>	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 400 000	53 742 840	3 320 603	59 463 440
Årsresultat	-	1 677 000	3 865 034	5 542 034
Konsernbidrag	-	-	(2 750 048)	(2 750 048)
Egenkapital 31.12.2023	2 400 000	55 419 840	4 435 589	62 255 426
Årsresultat	-	-	7 691 608	7 691 608
Konsernbidrag	-	-	(5 174 017)	(5 174 017)
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2024	2 400 000	55 419 840	6 953 180	64 773 017

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Resultat før skattekostnad	9 861 035	7 105 172
Verdiendring investeringseiendom	(4 457 164)	(2 150 000)
Endringer i arbeidskapital		
Kundefordringer	(248 418)	(248 418)
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	(1 092 706)	(537 560)
Leverandørgjeld	(12 500)	-
Annen kortsiktig gjeld	(9 977)	(96 287)
Påløpte renter	(421 403)	(467 215)
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	3 721 366	3 708 191
Påkostninger på investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Betaling av leieforpliktelse	(59 838)	(54 907)
Tilbakebetaling av lån	(78 100 000)	(80 843 750)
Opptrekk av lån	76 145 000	78 100 000
Utbetalt konsernbidrag	(3 525 703)	-
Andre langsiktige fordringer	804 544	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(4 735 997)	(2 798 657)
Netto endring i betalingsmidler i perioden	(1 014 631)	909 534
Betalingsmidler per 1. januar	1 102 374	192 840
Betalingsmidler per 31. desember	87 742	1 102 374
Betalt rente i perioden:	6 216 632	5 151 560



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 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. 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 verdivurderes. 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 inntektspotensiale 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.

Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning 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. Rentederivatet 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Betaling av renter er klassifisert som en del av selskapets operasjonelle drift.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.

2.2 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønnsmessige 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 revurderes løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verddivurderinger 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.



Note 3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Leieinntekter	10 686 488	10 200 000
Sum	10 686 488	10 200 000

Fremtidig minimumsleie er som følger (ikke konsumprisregulert):

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Førstkommende år	10 686 488	10 200 000
Årene 2-3	20 482 435	20 400 000
Etter år 3	-	9 350 000
Total fremtidig minimumsleie	31 168 923	39 950 000

I tillegg til minimumsleien tilkommer utleiers felleskostnader på eiendommen, samt årlig indeksregulering i henhold til konsumprisindeksen. Leietaker har fortrinnsrett til tre nye leieperioder á 15 år under tilsvarende vilkår som gjeldende leiekontrakt.

Note 4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Eiendomsskatt	-	70 312
Forsikring	77 853	32 187
Sum kostnader ved drift av eiendom	77 853	102 499

Note 5 Leieforpliktelse

	2024	2023
Leieforpliktelse inkludert i balansen		
Kortsiktig del av leieforpliktelse	63 560	58 322
Langsiktig del av leieforpliktelse	17 309 379	17 040 456
Sum	17 372 939	17 098 778

Se note 10 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2024	2023
Renteelement på leieforpliktelse	1 091 197	1 066 959
Verdiregulering av bruksrettseiendel	-	-
Sum	1 091 197	1 066 959

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2024	2023
Betaling av leieforpliktelse	59 838	54 907



Note 6 Andre generelle driftskostnader

Beløp i NOK	2024	2023
Regnskapshonorar	28 064	62 903
Estimatendring, avregning feil i felleskostnader	-	-
Andre generelle driftskostnader	276 887	418 884
Sum andre driftskostnader	304 951	481 787

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK	2024	2023
Revisjonshonorar	23 419	40 403
Andre tjenester	16 500	15 000
Skatterådgivning	8 500	7 500
Sum	48 419	62 903

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 7 Investeringseiendom

Beløp i NOK	2024	2023
Balansført beløp 1. januar investeringseiendom	145 000 000	142 850 000
Bruksrettseiendel	16 851 327	20 176 408
Aktiverte påkostninger	-	-
Verdiendring bruksrettseiendel	333 999	(3 325 081)
Verdiendring investeringseiendom	4 457 164	2 150 000
Balansført verdi 31. desember	166 642 490	161 851 327
Virkelig verdi iht. IFRS 13	166 642 490	161 851 327

Vesentlige forutsetninger som verdivurderingen bygger på:

Utleid investeringseiendom er verdsatt per 31.12.2024 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger. Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2024 er en brutto yield på 7,15% benyttet for eiendomsmassen, mens en nettoyield på 6,40% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten. For 2023 ble en netto yield på 6,25% lagt til grunn.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2024 ble verdi basert på en yield på 6,26% (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024 ifh Yield = 6,26%.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(5 049 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	5 415 000

IFRS 16 effekt

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 6,40% som implisitt rente. Rettighet til bruk verdivurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verdivurderingen 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. Verdivurderingen inngår som en del av investeringseiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.



Note 8 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2024	2023
Renteinntekter	42 619	24 353
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	1 959 270	1 676 851
Finansinntekter	2 001 889	1 701 204
Rentekostnader lån	5 104 839	5 294 237
Renteelement leieforpliktelse (se note 5)	1 091 197	1 066 959
Finanskostnad	-	550
Finanskostnader	6 196 036	6 361 746
Netto finansposter	(4 194 147)	(4 660 542)

Note 9 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2024	2023
Remegruppen AS	Renteinntekt	1 959 270	1 676 851
BRG Eiendom AS	Rentekostnad	705 666	606 719
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	213 720	102 000
Remegruppen AS	Lang. Fordring	32 904 719	30 977 894
BRG Eiendom AS	Konsernbidrag	6 064 789	3 525 703
BRG Eiendom AS	Lang. Gjeld	14 076 479	11 345 110

Note 10 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 771 225 (2023: kr 781 000).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

	Endring rente	2024	2023
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	+ 1 %	761 450	781 000
+/- Endring i utvidet resultat, etter skatt	+ 1 %	-	-
Sum endring i egenkapitalen		761 450	781 000

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 2025. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene.

Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2024 MNOK 74. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 5,02 for 2024. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 114 % pr 31.12.24.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdiendring.



Forfallstabell for avtalte forpliktelse

2024	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	31 780	3 007 028	977 000	12 500	7 792 751	11 821 059
Måned 7-12	31 780	3 007 028	75 168 000	-	-	78 206 808
År 2	67 514	1 083 521	-	-	-	1 151 035
År 3-5	228 799	3 224 306	-	-	-	3 453 105
Etter år 5	17 123 643	32 370 862	-	-	-	49 494 505
Sum	17 483 516	42 692 745	76 145 000	12 500	7 792 751	144 126 512

2023	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	29 161	3 058 307	977 000	-	4 367 881	8 432 349
Måned 7-12	29 161	3 058 307	77 123 000	-	-	80 210 468
År 2	61 950	1 059 916	-	-	-	1 121 866
År 3-5	209 942	3 155 656	-	-	-	3 365 598
Etter år 5	16 768 564	32 593 540	-	-	-	49 362 104
Sum	17 098 778	42 925 726	78 100 000	-	4 367 881	142 492 385

	2024		2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	32 904 719	32 904 719	30 977 894	30 977 894
Andre kortsiktige fordringer	555 146	555 146	785 978	785 978
Kontanter og kontantekvivalenter	2 003 603	2 003 603	1 102 374	1 102 374
Total	35 463 468	35 463 468	32 866 246	32 866 246
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	76 145 000	76 145 000	78 100 000	78 100 000
Leverandørgjeld	12 500	12 500	-	-
Annen kortsiktig gjeld	7 792 751	7 792 751	4 367 881	4 367 881
	83 950 251	83 950 251	82 467 881	82 467 881

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 11 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	9 861 035	7 105 172
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	(5 812 071)	(3 579 469)
Avgitt konsernbidrag	(4 048 964)	(3 525 703)
Skattemessig resultat	0	-
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	890 772	775 655
Endring utsatt skatt	1 278 655	787 483
Netto skattekostnad	2 169 427	1 563 138
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:		
Investerings eiendom	103 955 947	98 203 714
Balanseførte leieavtaler	(187 613)	(247 451)
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for utsatt skatt	103 768 334	97 956 263
Harav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	22 829 033	21 550 378
Endring i utsatt skatt ført over resultat	1 278 655	787 483
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	1 278 655	787 483



Note 12 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	Løpetid	2024	2023
Rentebærende gjeld	NIBOR	Se under	76 145 000	78 100 000
Totalt			76 145 000	78 100 000
Klassifisert som kortsiktig			76 145 000	78 100 000
Klassifisert som langsiktig			-	-

Banklånet er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lånet med saldo 76 145 000 forventes innfridd i sin helhet 01.11.2025. Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 13 Andre kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	-	248 418
Forsukksbetalinger	-	12 151
Andre fordringer	555 146	525 409
Sum andre kortsiktige fordringer	555 146	785 978

Note 14 Betalingsmidler

	2024	2023
Bankinnskudd	2 003 603	1 102 374
Sum betalingsmidler	2 003 603	1 102 374

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 15 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 16 Annen kortsiktig gjeld

Konsernbidrag med skatteeffekt	6 064 789	3 525 703
Kortsiktig del av leieforpliktelse	63 560	58 322
Annen kortsiktig gjeld	832 201	842 178
Sum	6 960 550	4 426 203



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Annette Reme	BANKID	2025-06-27 16:25
Reme, Ruben Lie	BANKID	2025-06-28 06:27
Reme, Tor Helge	BANKID	2025-06-28 09:09
Reme, Frode	BANKID	2025-06-30 09:04

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.