



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ NÆRING AS
Forretningsadresse: Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frode Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 281 225	18 158 630
Sum inntekter		19 281 225	18 158 630
Kostnader			
Varekostnad		-451 454	239 019
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 750 000	-5 185 684
Annen driftskostnad		963 851	-10 033 564
Sum kostnader		3 262 397	-14 980 229
Driftsresultat		16 018 828	33 138 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 399 050	2 054 567
Sum finansinntekter		3 399 050	2 054 567
Annen finanskostnad		12 675 773	8 621 294
Sum finanskostnader		12 675 773	8 621 294
Netto finans		-9 276 723	-6 566 727
Ordinært resultat før skattekostnad		6 742 105	26 572 132
Skattekostnad på ordinært resultat		1 483 263	3 476 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 258 842	23 095 772
Årsresultat		5 258 842	23 095 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		308 968 707	319 407 980
Sum varige driftsmidler		308 968 707	319 407 980
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		63 108 874	59 733 908
Sum finansielle anleggsmidler		63 108 874	59 733 908
Sum anleggsmidler		372 077 581	379 141 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 081	598 688
Andre fordringer		13 158 211	12 139 677
Sum fordringer		13 209 292	12 738 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 485	1 087 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 485	1 087 183
Sum omløpsmidler		13 625 777	13 825 548
SUM EIENDELER		385 703 358	392 967 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		32 410 000	32 410 000
Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000
Opptjent egenkapital			
Fond		41 336 344	43 481 344
Annen egenkapital		52 521 613	48 898 528
Sum opptjent egenkapital		93 857 957	92 379 872
Sum egenkapital		128 967 957	127 489 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		31 382 213	30 965 317
Andre avsetninger for forpliktelser		39 423 953	47 112 114
Sum avsetninger for forpliktelser		70 806 166	78 077 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		12 137 251	6 016 595
Sum annen langsiktig gjeld		12 137 251	6 016 595
Sum langsiktig gjeld		82 943 417	84 094 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 000 000	171 760 000
Leverandørgjeld		872 485	2 823 020
Annen kortsiktig gjeld		6 919 498	6 800 518
Sum kortsiktig gjeld		173 791 983	181 383 538
Sum gjeld		256 735 400	265 477 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 703 357	392 967 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567353

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ NÆRING AS
Forretningsadresse: Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frode Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 281 225	18 158 630
Sum inntekter		19 281 225	18 158 630
Kostnader			
Varekostnad		-451 454	239 019
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 750 000	-5 185 684
Annen driftskostnad		963 851	-10 033 564
Sum kostnader		3 262 397	-14 980 229
Driftsresultat		16 018 828	33 138 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 399 050	2 054 567
Sum finansinntekter		3 399 050	2 054 567
Annen finanskostnad		12 675 773	8 621 294
Sum finanskostnader		12 675 773	8 621 294
Netto finans		-9 276 723	-6 566 727
Ordinært resultat før skattekostnad		6 742 105	26 572 132
Skattekostnad på ordinært resultat		1 483 263	3 476 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 258 842	23 095 772
Årsresultat		5 258 842	23 095 772



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 308 968 707 319 407 980
Sum varige driftsmidler 308 968 707 319 407 980

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 63 108 874 59 733 908
Sum finansielle anleggsmidler 63 108 874 59 733 908

Sum anleggsmidler 372 077 581 379 141 888

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 081 598 688
Andre fordringer 13 158 211 12 139 677
Sum fordringer 13 209 292 12 738 365

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 416 485 1 087 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 416 485 1 087 183

Sum omløpsmidler 13 625 777 13 825 548

SUM EIENDELER 385 703 358 392 967 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 700 000 2 700 000
Overkurs 32 410 000 32 410 000
Sum innskutt egenkapital 35 110 000 35 110 000

Opptjent egenkapital

Fond 41 336 344 43 481 344
Annen egenkapital 52 521 613 48 898 528
Sum opptjent egenkapital 93 857 957 92 379 872



Sum egenkapital	128 967 957	127 489 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	31 382 213	30 965 317
Andre avsetninger for forpliktelser	39 423 953	47 112 114
Sum avsetninger for forpliktelser	70 806 166	78 077 431
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	12 137 251	6 016 595
Sum annen langsiktig gjeld	12 137 251	6 016 595
Sum langsiktig gjeld	82 943 417	84 094 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 000 000	171 760 000
Leverandørgjeld	872 485	2 823 020
Annen kortsiktig gjeld	6 919 498	6 800 518
Sum kortsiktig gjeld	173 791 983	181 383 538
Sum gjeld	256 735 400	265 477 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	385 703 357	392 967 436



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Aq Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aq Næring AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2023, 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, 03. juni 2024
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 AQ Næring

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-06-03 22:41

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 NÆRING AS

Årsregnskap 2023 Forenklet IFRS

Innhold:

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3PW5G-DIK2T-A24P0-MBCLV-V3IQ6-8LBTf



RESULTATREGNSKAP

Aq Næring AS

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekter	3	19 281 225	18 158 630
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	451 454	(239 019)
Andre driftskostnader	5	(963 851)	10 033 564
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		18 768 828	27 953 175
Verdiendring investeringseiendom	6, 15	(2 750 000)	5 185 684
Driftsresultat		16 018 828	33 138 859
Finansinntekter	7, 16	3 399 050	2 054 567
Finanskostnader	2, 7, 14, 15, 16	(12 675 773)	(8 621 294)
Netto finansposter		(9 276 723)	(6 566 727)
Resultat før skattekostnad		6 742 105	26 572 132
Skattekostnad	8	(1 483 263)	(3 476 360)
Årsresultat		5 258 842	23 095 772

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2023	2022
Årsresultat		5 258 842	23 095 772
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		5 258 842	23 095 772

Penneo Dokumentnøkkel: 3PW5G-DIK2T-A24P0-MBCLV-V3IQ6-8LBTf



BALANSE		Aq Næring AS	
<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	31.12.2023	31.12.2022
Investeringseiendom	2, 6, 12, 15	308 968 707	319 407 980
Langsiktige fordringer	14, 15, 16	63 108 874	59 733 908
Sum anleggsmidler		372 077 581	379 141 888
Kundefordringer	9, 14	51 081	598 688
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	13 158 211	12 139 677
Betalingsmidler	10	416 485	1 087 183
Sum omløpsmidler		13 625 776	13 825 548
SUM EIENDELER		385 703 358	392 967 437
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	11	2 700 000	2 700 000
Overkurs		32 410 000	32 410 000
Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000
Fond for urealiserte gevinster		41 336 344	43 481 344
Annen egenkapital		52 521 613	48 898 528
Sum opptjent egenkapital		93 857 957	92 379 872
Sum egenkapital		128 967 957	127 489 872
Utsatt skatt	8	31 382 213	30 965 317
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	-	-
Leieferpliktelse	2, 6, 7, 15	39 423 953	47 112 114
Øvrig langsiktig gjeld	16	12 137 251	6 016 595
Sum langsiktig gjeld		82 943 417	84 094 026
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	166 000 000	171 760 000
Leverandørgjeld	14	872 485	2 823 020
Betalbar skatt	8	-	-
Annen kortsiktig gjeld	13, 14, 15, 16	6 919 498	6 800 518
Sum kortsiktig gjeld		173 791 983	181 383 538
Sum gjeld		256 735 401	265 477 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 703 358	392 967 437

Kristiansand, 03. juni 2024

Tor Helge Reme
Styrets leder

Ruben Lie Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 700 000	32 410 000	39 213 769	39 338 159	113 661 928
Årsresultat	-	-	4 267 575	18 828 197	23 095 772
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(4 267 828)	(4 267 828)
Utbytte	-	-	-	(5 000 000)	(5 000 000)
Egenkapital 31.12.2022	2 700 000	32 410 000	43 481 344	48 898 528	127 489 872
Årsresultat	-	-	(2 145 000)	7 403 842	5 258 842
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(3 780 757)	(3 780 757)
Utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2023	2 700 000	32 410 000	41 336 344	52 521 613	128 967 957

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	2023	2022
Resultat før skattekostnad	6 742 105	26 572 132
Verdiendring investeringseiendom	2 750 000	(5 185 684)
Endringer i arbeidskapital		
Kundefordringer	547 608	(394 602)
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	(1 018 534)	(12 139 677)
Leverandørgjeld	(1 950 535)	2 488 772
Annen kortsiktig gjeld	(467 249)	(1 228 811)
Påløpte renter	(1 395 806)	(1 461 287)
Netto kontantstrøm fra driften	5 207 589	8 650 843
Betalte skatter	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	5 207 589	8 650 843
Påkostninger på investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Betaling av leieforpliktelse	(118 287)	(233 956)
Tilbakebetaling av lån	(171 760 000)	(12 600 000)
Opptrekk av lån	166 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(5 878 287)	(12 833 956)
Netto økning i betalingsmidler i perioden	(670 698)	(4 183 113)
Betalingsmidler per 1. januar	1 087 183	5 270 296
Betalingsmidler per 31. desember	416 484	1 087 183

Betalt rente i perioden: 10 706 663 7 949 338



NOTER

1 Generelt

Aq Næring AS er et eiendomsselskap med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie kontorlokale i Aquaramasenteret i Kristiansand (Gnr 150, bnr 155, snr 3-15 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 10. desember 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 regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

Investerings eiendom

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

Festeavtale til tomt inngår som en del av investerings eiendommen etter IFRS 16 og IAS 40.

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. Balansføring 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 eiendommstypen som vurderes. 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.

Balansført verdi av investerings eiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balansført 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 vurderes årlig.

Leieavtaler

Uoppsigelige leieavtaler balanseføres i tråd med IFRS 16.



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.

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 revideres 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 6.



Note 3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Leieinntekter	19 281 225	18 158 630
Sum	19 281 225	18 158 630

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Førstkommende år	18 531 388	18 917 560
Årene 2-5	72 845 091	73 560 470
Etter år 5	60 730 262	60 752 095
Total fremtidig minimumsleie	152 106 741	153 230 125

Note 4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Eiendomsskatt	405 040	405 089
Forsikring	88 066	56 053
Andre kostnader relatert til eiendom og drift av denne	975 902	1 748 352
Viderefakturerte kostnader	(1 920 462)	(1 970 475)
Sum kostnader ved drift av eiendom	(451 454)	239 019

Note 5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Regnskapshonorar	92 840	101 093
Andre generelle driftskostnader	871 011	(10 134 657)
Sum andre driftskostnader	963 851	(10 033 564)

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK, ekskl mva</i>	2023	2022
Lovpålagt revisjon	56 403	27 403
Andre tjenester	15 000	13 500
Skatterådgivning	7 500	7 000
Sum	78 903	47 903

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 6 Investeringseiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Balanseført beløp 1. januar investeringseiendom	272 750 000	267 278 750
Bruksrettseiendel	46 657 980	46 943 546
Aktiverte påkostninger	0	0
Verdiendring bruksrettseiendel	-7 689 273	-285 566
Verdiendring investeringseiendom	-2 750 000	5 471 250
Balanseført verdi 31. desember	308 968 707	319 407 980
Virkelig verdi iht. IFRS 13	308 968 707	319 407 980

Vesentlige forutsetninger som verdivurderingen bygger på:

Utleid investeringseiendom er verdsatt per 31.12.2023 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger.

Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2023 er en bruttoyield på 7,45 % benyttet for eiendomsmassen mens en nettoyield på 6,22% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomt.

Ved vurderingen av investeringseiendommen i årsregnskapet for 2023 ble en bruttoyield på 7,1 % benyttet.



Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2023 ble verdi basert på en yield på 7,45 % (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2023 ifh Yield = 7,45 %.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(10 031 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	10 728 000

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 6,22% 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 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2023	2022
Renteinntekter	3 399 050	2 054 567
Finansinntekter	3 399 050	2 054 567
Rentekostnader lån	10 197 201	6 359 381
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	2 476 029	2 260 579
Annen finanskostnad	2 543	1 334
Finanskostnader	12 675 773	8 621 294
Netto finansposter	(9 276 723)	(6 566 727)

Note 8 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	6 742 105	26 572 132
Permanente forskjeller	0	(10 770 497)
Endring midlertidige forskjeller	-1 894 981	-10 330 061
Endring underskudd til fremføring	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 847 124	-5 471 574
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt		
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	1 066 367	1 203 746
Endring utsatt skatt	416 896	2 272 614
Netto skattekostnad	1 483 263	3 476 360

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:

	2023	2022
Investeringseiendom	143 431 657	141 543 009
Balanseførte leieavtaler	-580 916	-699 203
Avsetning for tap på kundefordringer	-204 319	-92 366
Grunnlag for utsatt skatt	142 646 422	140 751 440
Utsatt skatt	31 382 213	30 965 317
Harav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	31 382 213	30 965 317
Endring i utsatt skatt ført over resultat	416 896	2 272 614
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	416 896	2 272 614



Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	51 081	598 688
Fordring på nærstående selskap	10 770 497	-
Andre fordringer	2 387 714	12 139 677
Sum andre kortsiktige fordringer	13 209 292	12 738 365

Note 10 Betalingsmidler

	2023	2022
Bankinnskudd	416 485	1 087 183
Sum betalingsmidler	416 485	1 087 183

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 11 Aksjekapital

Alle aksjene har like økonomiske rettigheter og stemmerettigheter. Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 27 000.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
BRG Eiendom AS	100 %
Totalt	100 %

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

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	Løpetid	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	Se under	166 000 000	171 760 000
Totalt			166 000 000	171 760 000
Klassifisert som kortsiktig			166 000 000	171 760 000
Klassifisert som langsiktig			-	-

Banklånet er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lånet med saldo 166 000 000 er forventet innfridd i sin helhet 01.11.2024. Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpt rente	1 790 033	459 955
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 15)	125 670	245 069
Avgitt konsernbidrag	4 847 124	5 471 574
Annen kortsiktig gjeld	156 671	623 920
Sum	6 919 498	6 800 518



Note 14 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

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

Markedsrisiko

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

Valutarisiko:

Selskapet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:

Selskapets rentebærende gjeld har flytende rente.

Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 1 688 800 (2022: kr 1 717 600).

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

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, samt oppgjør av kundefordringer.

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 2024. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2023 MNOK 166. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 10,5 for 2023. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 130 % pr 31.12.23.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdiendring.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2023	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	62 835	6 604 423	2 075 000	872 485	6 919 498	16 534 241
Måned 7-12	62 835	6 604 423	163 925 000	-	-	170 592 258
År 2	133 514	2 460 802	-	-	-	2 594 316
År 3-5	452 660	4 896 081	-	-	-	5 348 741
Etter år 5	38 837 778	80 340 649	-	-	-	119 178 427
Sum	39 549 622	100 906 378	166 000 000	872 485	6 919 498	314 247 983

2022	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	122 535	2 821 233	3 800 000	2 823 020	6 800 518	16 367 306
Måned 7-12	122 535	2 821 233	167 960 000	-	-	170 903 768
År 2	256 710	2 237 825	-	-	-	2 494 535
År 3-5	845 635	6 637 970	-	-	-	7 483 605
Etter år 5	46 009 770	66 244 305	-	-	-	112 254 075
Sum	47 357 183	80 762 566	171 760 000	2 823 020	6 800 518	309 503 288

Pennco Dokumentnøkkel: 3PW5G-DIK2T-A24P0-MBCLV-V3IQ6-8LBTf



Virkelig verdi

Tabellen nedenfor viser virkelig verdi sammenholdt med balanseført beløp for finansielle instrumenter etter kategori.

	2023		2022	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	63 108 874	63 108 874	59 733 908	59 733 908
Andre kortsiktige fordringer	13 209 292	13 209 292	12 738 366	12 738 366
Kontanter og kontantekvivalenter	416 485	416 485	1 087 183	1 087 183
Total	76 734 651	76 734 651	73 559 457	73 559 457
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	166 000 000	166 000 000	171 760 000	171 760 000
Leieforpliktelse	39 549 623	39 549 623	47 357 183	47 357 183
Leverandørgjeld	872 485	872 485	2 823 020	2 823 020
Annen kortsiktig gjeld	6 919 498	6 919 498	6 800 518	6 800 518
	213 341 606	213 341 606	228 740 721	228 740 721

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

Note 15 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2023	2022
Kortsiktig del av leieforpliktelse	125 670	245 069
Langsiktig del av leieforpliktelse	39 423 953	47 112 114
Sum	39 549 623	47 357 183

Se note 14 for forfallstabell. Der vises leieforpliktelsen uten neddiskontering.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2023	2022
Renteelement på leieforpliktelse	2 476 029	2 260 579
Verdiregulering av bruksrettseiendel (se note 6)	-	(285 566)
Sum	2 476 029	1 975 013

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2023	2022
Betaling av leieforpliktelse	118 287	233 956

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2023	2022
Remegruppen AS	Renteinntekt	3 374 966	2 047 855
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	401 249	372 870
BRG Eiendom AS	Leieinntekt	3 140 329	3 140 329
Aquarama Velvære AS	Korts. fordring	10 770 497	-
Remegruppen AS	Langs. fordring	63 108 874	59 733 908
BRG Eiendom AS	Langs. gjeld	12 137 251	6 016 595

Pennco Dokumentnøkkel: 3PW5G-DIK2T-A24P0-MBCLV-V3IQ6-8LBTf



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."

Lund, Annette Reme

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1448943

IP: 83.108.xxx.xxx

2024-06-07 07:09:52 UTC



Reme, Ruben Lie

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3205722

IP: 85.19.xxx.xxx

2024-06-07 08:01:24 UTC



Reme, Frode

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2024-06-07 12:39:13 UTC



Reme, Tor Helge

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3165534

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-06-09 09:46:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PW5G-DIK2T-A24P0-MBC1V-V3JQ6-8LBTf

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>