



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 992 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 9
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ove Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 428 107	1 964 132
Annen driftsinntekt		24 149	14 404
Sum inntekter		1 452 256	1 978 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	524 912	400 397
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 093 060	1 084 736
Annen driftskostnad	1	927 824	577 355
Sum kostnader		2 545 796	2 062 489
Driftsresultat		-1 093 540	-83 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 431	3 670
Sum finansinntekter		4 431	3 670
Annen rentekostnad		314 774	224 139
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		314 774	225 139
Netto finans		-310 343	-221 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 403 882	-305 422
Skattekostnad på resultat	3	-308 799	-66 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 095 083	-238 846
Årsresultat	4, 5	-1 095 083	-238 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 095 083	-238 846
Totalresultat		-1 095 083	-238 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 095 083	-238 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 095 083	-238 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	601 796	292 997
Sum immaterielle eiendeler		601 796	292 997
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 030 264	6 829 503
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 162	12 892
Sum varige driftsmidler	2	6 037 426	6 842 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	
Andre langsiktige fordringer		64 752	
Sum finansielle anleggsmidler		264 752	
Sum anleggsmidler		6 903 974	7 135 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	139 694	596 852
Andre kortsiktige fordringer		32 046	24 221
Sum fordringer		171 740	621 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 904	842 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 904	842 079
Sum omløpsmidler		604 644	1 463 152
SUM EIENDELER		7 508 618	8 598 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4	1 683 701	588 617
Sum opptjent egenkapital		-1 683 701	-588 617
Sum egenkapital	4	-1 383 701	-288 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 980 248	7 979 866
Øvrig langsiktig gjeld		651 316	677 316
Sum annen langsiktig gjeld		8 631 564	8 657 182
Sum langsiktig gjeld		8 631 564	8 657 182
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		102 845	66 958
Betalbar skatt	3		65 084
Skyldig offentlige avgifter		99 526	67 899
Annen kortsiktig gjeld	8	58 384	30 039
Sum kortsiktig gjeld		260 755	229 980
Sum gjeld		8 892 319	8 887 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 508 618	8 598 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544772

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 992 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 9
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ove Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 992 684
AQUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 428 107	1 964 132
Annen driftsinntekt		24 149	14 404
Sum inntekter		1 452 256	1 978 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	524 912	400 397
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 093 060	1 084 736
Annen driftskostnad	1	927 824	577 355
Sum kostnader		2 545 796	2 062 489
Driftsresultat		-1 093 540	-83 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 431	3 670
Sum finansinntekter		4 431	3 670
Annen rentekostnad		314 774	224 139
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		314 774	225 139
Netto finans		-310 343	-221 469
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-308 799	-66 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 095 083	-238 846
Årsresultat	4, 5	-1 095 083	-238 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 095 083	-238 846
Totalresultat		-1 095 083	-238 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 095 083	-238 846
Sum overføringer og disponeringer		-1 095 083	-238 846



Organisasjonsnr: 983 992 684
AQUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	601 796	292 997
Sum immaterielle eiendeler		601 796	292 997
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 030 264	6 829 503
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 162	12 892
Sum varige driftsmidler	2	6 037 426	6 842 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	
Andre langsiktige fordringer		64 752	
Sum finansielle anleggsmidler		264 752	
Sum anleggsmidler		6 903 974	7 135 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	139 694	596 852
Andre kortsiktige fordringer		32 046	24 221
Sum fordringer		171 740	621 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		432 904	842 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 904	842 079
Sum omløpsmidler		604 644	1 463 152
SUM EIENDELER		7 508 618	8 598 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4	1 683 701	588 617
Sum opptjent egenkapital		-1 683 701	-588 617
Sum egenkapital	4	-1 383 701	-288 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 980 248	7 979 866
Øvrig langsiktig gjeld		651 316	677 316
Sum annen langsiktig gjeld		8 631 564	8 657 182
Sum langsiktig gjeld		8 631 564	8 657 182
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		102 845	66 958
Betalbar skatt	3		65 084
Skyldig offentlige avgifter		99 526	67 899
Annen kortsiktig gjeld	8	58 384	30 039
Sum kortsiktig gjeld		260 755	229 980
Sum gjeld		8 892 319	8 887 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 508 618	8 598 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 992 684
AQUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Jan Ove Edvardsen 2023-06-20
	BankID Signing Martin Rendal 2023-06-20
	BankID Signing Trude Rendal 2023-06-20



Årsregnskap 2022 Aqua Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 992 684



RESULTATREGNSKAP

AQUA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 428 107	1 964 132
Annen driftsinntekt		24 149	14 404
Sum driftsinntekter		1 452 256	1 978 536
Lønnskostnad	1	524 912	400 397
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 093 060	1 084 736
Annen driftskostnad	1	927 824	577 355
Sum driftskostnader		2 545 796	2 062 489
Driftsresultat		-1 093 540	-83 953
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 431	3 670
Annen rentekostnad		314 774	224 139
Annen finanskostnad		0	1 000
Resultat av finansposter		-310 343	-221 469
Resultat før skattekostnad		-1 403 882	-305 422
Skattekostnad på resultat	3	-308 799	-66 576
Resultat		-1 095 083	-238 846
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4, 5	-1 095 083	-238 846
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 095 083	238 846
Sum overføringer		-1 095 083	-238 846



BALANSE

AQUA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	601 796	292 997
Sum immaterielle eiendeler		601 796	292 997
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 030 264	6 829 503
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 162	12 892
Sum varige driftsmidler	2	6 037 426	6 842 395
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	0
Andre langsiktige fordringer		64 752	0
Sum finansielle anleggsmidler		264 752	0
Sum anleggsmidler		6 903 974	7 135 392
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	139 694	596 852
Andre kortsiktige fordringer		32 046	24 221
Sum fordringer		171 740	621 073
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 904	842 079
Sum omløpsmidler		604 644	1 463 152
Sum eiendeler		7 508 618	8 598 545



BALANSE

AQUA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 683 701	-588 617
Sum opptjent egenkapital		-1 683 701	-588 617
Sum egenkapital	4	-1 383 701	-288 617
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 980 248	7 979 866
Øvrig langsiktig gjeld		651 316	677 316
Sum annen langsiktig gjeld		8 631 564	8 657 182
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 845	66 958
Betalbar skatt	3	0	65 084
Skyldig offentlige avgifter		99 526	67 899
Annen kortsiktig gjeld	8	58 384	30 039
Sum kortsiktig gjeld		260 755	229 980
Sum gjeld		8 892 319	8 887 162
Sum egenkapital og gjeld		7 508 618	8 598 545

Bodø, 20.06.2023
Styret i Aqua Eiendom AS

Jan Ove Edvardsen
styreleder

Martin Rendal
styremedlem

Trude Mariann Rendal
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	486 480	357 180
Arbeidsgiveravgift	38 432	28 217
Andre ytelser	0	15 000
Sum	524 912	400 397

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 898 856	17 189	13 916 045
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	288 091		288 091
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 186 947	17 189	14 204 136
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 156 686	10 027	8 166 712
= Bokført verdi 31.12.22	6 030 261	7 162	6 037 423
Årets ordinære avskrivninger	1 087 331	5 730	1 093 060
Økonomisk levetid	0-30 år	3 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1	65 084
For mye/lite avsatt tidligere år	1	0
Endring i utsatt skattefordel	-308 799	-131 660
Skattekostnad ordinært resultat	-308 799	-66 576
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 403 882	-305 422
Permanente forskjeller	248	2 806
Endring i midlertidige forskjeller	862 890	598 453
Skattepliktig inntekt	-540 744	295 837
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	65 084
Sum betalbar skatt i balansen	0	65 084

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 096 133	-1 277 280	818 853
Fordringer	-256 160	-251 523	4 637
Gevinst – og tapskonto	157 600	197 000	39 400
Sum	-2 194 694	-1 331 803	862 890
Akkumulert fremførbart underskudd	-540 744	0	540 744
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 735 438	-1 331 803	1 403 634
Utsatt skattefordel (22 %)	-601 796	-292 997	308 800



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	300 000	0	-588 617	-288 617
Pr. 01.01.2022	300 000	0	-588 617	-288 617
Årets underskudd		-1 095 083	-1 095 083	-1 095 083
Pr. 31.12.2022	300 000	0	-1 683 701	-1 383 701

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 095 083 etter skatt, mot et underskudd på kr. -238 846 i 2021.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har hatt betydning for årsregnskapene i 2020 og 2021 og 2022 både med brutte leiekontrakter og større tap.

Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men det ligger merverdi i eiendommen som gjør at reell egenkapital er positiv. Det jobbes med å styrke inntjening og få på plass nye leietakere.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, da styret mener de skal klare å få nye leietakere på plass.



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 980 248	7 979 866
Sum	7 980 248	7 979 866
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 749 064	6 829 503
Sum	5 749 064	6 829 503

Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	439 694	896 852
Avsetning til tap	-300 000	-300 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	739 694	1 196 852
Endring i avsetning til tap	0	-250 000
Realiserte tap	72 000	14 259
Sum resultatførte tap på krav	72 000	-235 741

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AQUA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOE INVEST AS	150	50,0	50,0
Rendal Edvardsen Eiendom AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Styreleder Jan Ove Edvardsen eier 75% av aksjene gjennom selskapene Joe Invest AS og Rendal Edvardsen Eiendom AS.

Selskapet har gjeld til Jan Ove Edvardsen på kr 27 315.

Joe Invest AS har lånt selskapet 600 000. Selskapet har lånt Rendal Edvardsen Eiendom AS kr 200 000

Ingen av lånene er renteberegnet.

