



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 954 190	17 109 133
Annen driftsinntekt			109 925
Sum inntekter		16 954 190	17 219 058
Kostnader			
Varekostnad		49 064	1 071 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 924 646	-14 716 282
Annen driftskostnad		965 765	794 786
Sum kostnader		-3 909 817	-12 850 248
Driftsresultat		20 864 007	30 069 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 114 460	247 482
Sum finansinntekter		1 114 460	247 482
Annen finanskostnad		5 548 927	5 333 895
Sum finanskostnader		5 548 927	5 333 895
Netto finans		-4 434 467	-5 086 413
Ordinært resultat før skattekostnad		16 429 540	24 982 893
Skattekostnad på ordinært resultat		3 614 498	5 497 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 815 042	19 485 555
Årsresultat		12 815 042	19 485 555
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		12 815 042	19 485 555
Sum overføringer og disponeringer		12 815 042	19 485 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		310 901 990	303 273 233
Sum varige driftsmidler		310 901 990	303 273 233
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 686 053	56 571 593
Sum finansielle anleggsmidler		57 686 053	56 571 593
Sum anleggsmidler		368 588 043	359 844 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 086	32 316
Andre fordringer			600 594
Sum fordringer		204 086	632 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 270 296	3 386 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 270 296	3 386 289
Sum omløpsmidler		5 474 382	4 019 199
SUM EIENDELER		374 062 425	363 864 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		32 410 000	32 410 000
Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000
Opptjent egenkapital			
Fond		39 213 769	35 174 075
Annen egenkapital		39 338 159	33 287 317
Sum opptjent egenkapital		78 551 928	68 461 392
Sum egenkapital		113 661 928	103 571 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		28 692 703	25 846 655
Sum avsetninger for forpliktelser		28 692 703	25 846 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 760 000	
Leieforpliktelse		44 053 200	40 051 592
Øvrig langsiktig gjeld		2 317 372	2 272 602
Sum annen langsiktig gjeld		218 130 572	42 324 194
Sum langsiktig gjeld		246 823 275	68 170 849
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 600 000	186 960 000
Leverandørgjeld		334 248	2 393 121
Annen kortsiktig gjeld		5 642 974	2 768 663
Sum kortsiktig gjeld		13 577 222	192 121 784
Sum gjeld		260 400 497	260 292 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 062 425	363 864 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599551

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 954 190	17 109 133
Annen driftsinntekt			109 925
Sum inntekter		16 954 190	17 219 058
Kostnader			
Varekostnad		49 064	1 071 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 924 646	-14 716 282
Annen driftskostnad		965 765	794 786
Sum kostnader		-3 909 817	-12 850 248
Driftsresultat		20 864 007	30 069 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 114 460	247 482
Sum finansinntekter		1 114 460	247 482
Annen finanskostnad		5 548 927	5 333 895
Sum finanskostnader		5 548 927	5 333 895
Netto finans		-4 434 467	-5 086 413
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 614 498	5 497 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 815 042	19 485 555
Årsresultat		12 815 042	19 485 555
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		12 815 042	19 485 555
Sum overføringer og disponeringer		12 815 042	19 485 555



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

310 901 990 303 273 233
310 901 990 303 273 233

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

57 686 053 56 571 593

Sum finansielle

anleggsmidler

57 686 053 56 571 593

Sum anleggsmidler

368 588 043 359 844 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

204 086 32 316

Andre fordringer

600 594

Sum fordringer

204 086 632 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5 270 296 3 386 289

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 270 296 3 386 289

Sum omløpsmidler

5 474 382 4 019 199

SUM EIENDELER

374 062 425 363 864 025

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

39 213 769 35 174 075

Annen egenkapital

39 338 159 33 287 317

Sum opptjent egenkapital

78 551 928 68 461 392



Sum egenkapital	113 661 928	103 571 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	28 692 703	25 846 655
Sum avsetninger for forpliktelser	28 692 703	25 846 655
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	171 760 000	
Leieforpliktelse	44 053 200	40 051 592
Øvrig langsiktig gjeld	2 317 372	2 272 602
Sum annen langsiktig gjeld	218 130 572	42 324 194
Sum langsiktig gjeld	246 823 275	68 170 849
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 600 000	186 960 000
Leverandørgjeld	334 248	2 393 121
Annen kortsiktig gjeld	5 642 974	2 768 663
Sum kortsiktig gjeld	13 577 222	192 121 784
Sum gjeld	260 400 497	260 292 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 062 425	363 864 025



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	27000.00	2700000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRG Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i AQ Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AQ Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning - AQ Næring AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 3. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2022-06-04 08:45

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 2021

Forenklet IFRS

Innhold:

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q4J2C-VEJJS-BN171-T1Y1C-SUBOX-CNFA7

Org.nr. 996 281 272



RESULTATREGNSKAP

Aq Næring AS

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	16 954 190	17 109 133
Annen driftsinntekt		-	109 925
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	(49 064)	(1 071 248)
Andre driftskostnader	5	(965 765)	(794 786)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		15 939 361	15 353 024
Verdiendring investeringseiendom	7, 15	4 924 646	14 716 282
Driftsresultat		20 864 007	30 069 306
Finansinntekter	6, 16	1 114 460	247 482
Finanskostnader	2, 6, 14, 15, 16	(5 548 927)	(5 333 895)
Netto finansposter		(4 434 467)	(5 086 413)
Resultat før skattekostnad		16 429 540	24 982 892
Skattekostnad	8	(3 614 498)	(5 497 337)
Årsresultat		12 815 042	19 485 555

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		12 815 042	19 485 555
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		12 815 042	19 485 555

Papiret/Dokumentet trækkes: O:42C-V:EU5-BN:J71-7:TYTC-SUB:OX-CV:FA7



BALANSE		Aq Næring AS	
Beløp i NOK	Note	31.12.2021	31.12.2020
Investerings eiendom	2, 7, 12, 15	310 901 990	303 273 233
Langsiktige fordringer	14, 15, 16	57 686 053	56 571 593
Sum anleggsmidler		368 588 043	359 844 826
Kundefordringer	9, 14	204 086	32 316
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	-	600 594
Betalingsmidler	10	5 270 296	3 386 289
Sum omløpsmidler		5 474 382	4 019 199
SUM EIENDELER		374 062 426	363 864 025
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		39 213 769	35 174 075
Annen egenkapital		39 338 159	33 287 317
Sum opptjent egenkapital		78 551 928	68 461 392
Sum egenkapital		113 661 928	103 571 392
Utsatt skatt	8	28 692 703	25 846 655
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	171 760 000	-
Leieforpliktelse	2, 6, 7, 15	44 053 200	40 051 592
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 317 372	2 272 602
Sum langsiktig gjeld		246 823 275	68 170 849
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 600 000	186 960 000
Leverandørgjeld	14	334 248	2 393 121
Annen kortsiktig gjeld	13, 14, 15, 16	5 642 974	2 768 663
Sum kortsiktig gjeld		13 577 222	192 121 784
Sum gjeld		260 400 498	260 292 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 062 426	363 864 025

Kristiansand, 3. juni 2022

Tor Helge Reme
Styrets leder

Ruben Lie Reme
Styremedlem

David Flotve Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem

Periode: Dokumentnummer: 042C-VEJUS-BN171-TTYIC-SUB2X-CVFAZ



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

<i>Beløp i NOK</i>	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 700 000	32 410 000	23 695 378	25 280 458	84 085 836
Årsresultat	-	-	11 478 697	8 006 858	19 485 555
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2020	2 700 000	32 410 000	35 174 075	33 287 317	103 571 392
Årsresultat	-	-	4 039 694	8 775 348	12 815 042
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(2 724 506)	(2 724 506)
Egenkapital 31.12.2021	2 700 000	32 410 000	39 213 769	39 338 159	113 661 928

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	16 429 540	24 982 892
Verdiendring investeringseiendom	(4 924 646)	(13 926 940)
Endringer i arbeidskapital		
Kundefordringer	(171 770)	(32 316)
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	600 594	2 405 433
Leverandørgjeld	(2 058 872)	2 159 067
Annen kortsiktig gjeld	3 481 005	(857 833)
Netto kontantstrøm fra driften	13 355 851	14 730 304
Betalte skatter	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	13 355 851	14 730 304
Påkostninger på investeringseiendom	(481 655)	(932 196)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(481 655)	(932 196)
Betaling av leieforpliktelse	(2 320 498)	(2 242 027)
Tilbakebetaling av lån	(186 960 000)	(6 160 000)
Opptrekk av lån	179 360 000	49 900 000
Andre langsiktige fordringer	(1 114 460)	(54 634 762)
Annen langsiktig gjeld	44 770	2 272 602
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(10 990 188)	(10 864 187)
Netto økning i betalingsmidler i perioden	1 884 007	2 933 921
Betalingsmidler per 1. januar	3 386 289	452 367
Betalingsmidler per 31. desember	5 270 296	3 386 288
Betalt rente i perioden:	3 388 967	3 090 638

Periode: Dokumentnummer: 042C-VEJ5-BN171-1711C-SUB0X-CINFA7



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 2019. 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.

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 nærvedmåling 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 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 leiekontrakter 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 inntektpotensiale 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 revideres 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 konstantstrømsikring når dokumentasjonskravene for dette er oppfylt. Renterderivatet 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 eiendomsめglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetanalyse av verdianslaget i note 7.



3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Leieinntekter	16 954 190	17 109 133
Sum	16 954 190	17 109 133

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Førstkommende år	18 174 955	17 430 292
Årene 2-5	70 105 191	68 095 543
Etter år 5	68 773 090	82 183 360
Total fremtidig minimumsleie	157 053 236	167 709 195

4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Eiendomsskatt	424 588	217 816
Forsikring	60 217	54 994
Andre kostnader relatert til eiendom og drift av denne	1 819 480	3 102 100
Viderefakturerte kostnader	(2 255 221)	(2 303 662)
Sum kostnader ved drift av eiendom	49 064	1 071 248

5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Regnskapshonorar	57 497	90 098
Juridisk bistand*	-	2 400
Andre generelle driftskostnader	908 269	702 288
Sum andre driftskostnader	965 765	794 786

*utgifter til juridisk bistand er til advokatfirma tilknyttet revisor.

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK, ekskl mva</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	36 000	47 000
Andre tjenester	13 000	12 000
Skatterådgivning	6 000	6 000
Sum	55 000	65 000

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 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2021	2020
Renteinntekter	1 114 460	247 482
Finansinntekter	1 114 460	247 482
Rentekostnader lån	3 388 967	3 314 884
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	2 112 733	2 016 117
Annen finanskostnad	47 227	2 894
Finanskostnader	5 548 927	5 333 895
Netto finansposter	(4 434 467)	(5 086 413)

Note 7 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2021	2020
Balansført beløp 1. januar investerings eiendom	261 618 000	245 969 523
Bruksrettseiendel	43 877 690	42 444 575
Aktiverte påkostninger	481 655	932 196
Verdiendring bruksrettseiendel	-254 449	(789 342)
Verdiendring investerings eiendom	5 179 095	14 716 282
Balansført verdi 31. desember	310 901 990	303 273 233
Virkelig verdi iht. IFRS 13	310 901 990	303 273 233

Vesentlige forutsetninger som verdvurderingen bygger på:

Utleid investerings eiendom er verdsatt per 31.12.2021 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger. Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2021 er en bruttoyield på 6,8 % benyttet for eiendoms massen mens en nettoyield på 4,75% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten. Ved vurderingen av investerings eiendommen i årsregnskapet for 2020 ble en bruttoyield på 6,8 % benyttet.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investerings eiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2021 ble verdi basert på en yield på 6,8 % (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2021 ifh Yield = 6,8 %.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(9 469 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	10 192 000

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 4,75% som implisitt rente. Rettighet til bruk verdvurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verdvurderingen 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. Verddivurderingen inngår som en del av investerings eiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.



Note 8 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	16 429 540	24 982 892
Permanente forskjeller	-	5 000
Endring midlertidige forskjeller	-10 543 815	-19 976 838
Endring underskudd til fremføring	-2 392 769	-5 011 054
Avgitt konsernbidrag	-3 492 956	-
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	768 450	-
Endring utsatt skatt	2 846 048	5 497 337
Netto skattekostnad	3 614 498	5 497 337

	2021	2020
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:		
Investerings eiendom	131 068 972	120 478 473
Balanseførte leieavtaler	-647 593	-600 909
Fremførbart underskudd	-	-2 392 770
Grunnlag for utsatt skatt	130 421 379	117 484 794
Utsatt skatt	28 692 703	25 846 655
Harav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	28 692 703	25 846 655
Endring i utsatt skatt ført over resultat	-3 614 498	-5 497 337
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	-3 614 498	-5 497 337

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	204 086	32 316
Fordring på nærstående selskap	-	-
Andre fordringer	-	600 594
Sum andre kortsiktige fordringer	204 086	632 910

Note 10 Betalingsmidler

	2021	2020
Bankinnskudd	5 270 296	3 386 289
Sum betalingsmidler	5 270 296	3 386 289

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	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	Se under	179 360 000	186 960 000
Totalt			179 360 000	186 960 000
Klassifisert som kortsiktig			7 600 000	186 960 000
Klassifisert som langsiktig			171 760 000	-

Banklånene er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lån 1 med saldo 48 460 000 har første avdrag 01.02.2022, og avdrag skjer skjer med kr 360 000 pr kvartal, med restgjeld kr 45 940 000 til forfall på siste termin 01.11.2023.

Lån 2 med saldo 130 900 000 har kvartalsvise avdrag med kr 1 540 000, med første forfall i 2022 den 22.03.2022. Restgjeld på kr 120 120 000 forfaller på siste termin den 22.12.2023.

Begge lånene er sikret med pant i selskapets eiendom.



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Uopptjent inntekt	-	121 950
Påløpt rente	-	224 246
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 15)	217 633	2 204 550
Avgitt konsernbidrag	3 492 956	-
Annen kortsiktig gjeld	1 932 385	217 917
Sum	5 642 974	2 768 663

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 1 831 000 (2020: kr 1 869 000).

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

Kreditrisiko

Kreditrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelser som fører til tap.

Kreditrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter, samt oppgjør av kundefordringer.

Det påviler en teoretisk kreditrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kreditrisikoen 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 2021. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2021 MNOK 174,1. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 8,3 for 2021. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 153 % pr 31.12.21.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdiendring.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2021	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	1 160 249	1 508 400	3 800 000	334 248	5 642 974	12 445 871
Måned 7-12	1 160 249	1 345 403	3 800 000	-	-	6 305 652
År 2	2 320 498	2 189 900	171 760 000	-	-	176 270 398
År 3-5	6 961 494	-	-	-	-	6 961 494
Etter år 5	109 063 406	-	-	-	-	109 063 406
Sum	120 665 896	5 043 703	179 360 000	334 248	5 642 974	311 046 821

2020	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	1 102 275	1 573 000	3 800 000	2 393 121	2 768 663	11 637 059
Måned 7-12	1 102 275	1 410 003	183 160 000	-	-	185 672 278
År 2	2 204 550	-	-	-	-	2 204 550
År 3-5	6 613 650	-	-	-	-	6 613 650
Etter år 5	103 613 850	-	-	-	-	103 613 850
Sum	114 636 600	2 983 003	186 960 000	2 393 121	2 768 663	309 741 387



Virkelig verdi

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

	2021		2020	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Lån og fordringer (etter klassifisering):				
Andre langsiktige fordringer	57 686 053	57 686 053	56 571 593	56 571 593
Andre kortsiktige fordringer	204 086	204 086	632 910	632 910
Kontanter og kontantekvivalenter	5 270 296	5 270 296	3 386 289	3 386 289
Total	63 160 436	63 160 436	60 590 792	60 590 792
Forpliktelse til amortisert kost (etter klassifisering)				
Rentebærende lån	179 360 000	179 360 000	186 960 000	186 960 000
Leieforpliktelse	44 270 833	44 270 833	42 256 142	42 256 142
Leverandørgjeld	334 248	334 248	2 393 121	2 393 121
Annen kortsiktig gjeld	5 642 974	5 642 974	2 768 663	2 768 663
	229 608 055	229 608 055	234 377 926	234 377 926

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	2021	2020
Kortsiktig del av leieforpliktelse	217 633	2 204 550
Langsiktig del av leieforpliktelse	44 053 200	40 051 592
Sum	44 270 833	42 256 142

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

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2021	2020
Renteelement på leieforpliktelse	2 112 733	2 016 117
Verdiregulering av bruksrettseiendel (se note 7)	(254 449)	789 342
Sum	1 858 284	2 805 459

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2021	2020
Betaling av leieforpliktelse	2 320 498	2 805 459

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2021	2020
Remegruppen AS	Renteinntekt	1 114 460	239 155
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	362 551	349 901
BRG Eiendom AS	Leieinntekt	2 807 996	-
BRG Eiendom AS	Korts. fordring	968 436	-
BRG Eiendom AS	Langs. fordring	-	-
Remegruppen AS	Langs. fordring	57 686 053	56 571 593
BRG Eiendom AS	Korts. gjeld	3 492 956	-
BRG Eiendom AS	Langs. gjeld	2 317 372	2 272 602



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."

David Flotve Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2664105

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 06:35:40 UTC



Ruben Lie Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3205722

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 06:43:34 UTC



Annette Reme Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1448943

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-06-10 08:18:57 UTC



Tor Helge Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3165534

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-06-10 15:53:53 UTC



Frode Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-13 06:34:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZC-VEJJS-BNU71-TTYC-SU3OX-CNFA7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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